**TAHITÓTFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

**TAHITÓTFALUI ÓVODÁK, MINI BÖLCSŐDE ÉS KONYHA**

**TAHI II. SZ. TAGÓVODA**

**2022 TAHITÓTFALU, ALMÁSY LÁSZLÓ U. 17., HRSZ.: 236**

**EBR 42 485 674 SZ. PÁLYÁZATHOZ KÉSZÜLT**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

MEGRENDELŐ: Tahitótfalu Községi Önkormányzat 2020 Tahitótfalu, Kossuth Lajos u. 4.

TERVEZŐ: TÉR-TEAM Mérnök Kft.

 1094 Budapest, Páva u.6.

 Tel.: (1) 299-0825, Fax: (1) 299-0826

 iroda@ter-team.hu

Vezető tervezők:



SZABÓ GÁBOR

okl. táj- és kertépítész mérnök

okl. városrendezési és városgazdasági szakmérnök

Települési víziközmű vezető tervező VZ-TEL/01-6086

Vízgazdálkodási építmények vezető tervező VZ-TER/01-6086

Vízkészlet gazdálkodási építmények vezető tervező VZ-VKG/01-6086

Táj- és kertépítész vezető tervező K/1 01-5073

Tájvédelmi szakértő SZTjV SZ-038/2010

Műemléki szakértő, történeti kertek szakterület 21-0485



RÉDLY LÁSZLÓ

okl. építőmérnök

Települési víziközmű vezető tervező VZ-TEL/01-1766

Vízgazdálkodási építmények vezető tervező VZ-TER/01-1766

Vízkészlet gazdálkodási építmények vezető tervező VZ-VKG/01-1766

Geotechnikai tervező GT/01-1766

Vasúti építmények vezető tervező KÉ-VA/01-1766

Közúti építmények vezető tervező KÉ-K/01-1766

Légiközlekedési építmények vezető tervező KÉ-L/01-1766

Hajózási építmények vezető tervező KÉ-HA/01-1766

Hidrológiai, vízgyűjtő-gazdálkodás, vízkészlet-gazdálkodás, nagytérségi vízgazdálkodási rendszerek szakértő SZVV-3.1/01-1766
Árvízmentesítés, árvízvédelem, folyó- és tószabályozás, sík- és dombvidéki vízrendezés, belvízvédelem, öntözés szakértő SZVV-3.5/01-1766
Vízépítési nagyműtárgyak szakértő SZVV-3.6/01-1766
Hidraulikai szakértő SZVV-3.7/01-1766
Vízgazdálkodási építmények szakértése SZÉM3/01-1766
Közlekedési építmények építési munkái, műszaki ellenőr ME-KÉ/01-51470

Vízgazdálkodási építmények építése, műszaki ellenőr ME-VZ/01-51470

Vízgazdálkodási építmények építési-szerelési munkái, műszaki vezető MV-VZ/01-51470

Budapest, 2020. június 30. **TAHITÓTFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

**TAHITÓTFALUI ÓVODÁK, MINI BÖLCSŐDE ÉS KONYHA**

**TAHI II. SZ. TAGÓVODA**

**2022 TAHITÓTFALU, ALMÁSY LÁSZLÓ U. 17., HRSZ.: 236**

**EBR 42 485 674 SZ. PÁLYÁZATHOZ KÉSZÜLT**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

**Tartalomjegyzék**

Tervezői nyilatkozat

[1. ELŐZMÉNYEK 5](#_Toc44420586)

[2. FELHASZNÁLT DOKUMENTÁCIÓK, MÓDSZER 5](#_Toc44420587)

[3. AZ ÓVODA ÉPÜLETÉNEK LEÍRÁSA, PROBLÉMÁK ÉS FELÚJÍTÁSI FELADATOK 5](#_Toc44420588)

[3.1 Helyszín, általános leírás 5](#_Toc44420589)

[3.2 Épületszerkezeti, épületfizikai, vízelvezetési és tetőszerkezeti, ill. tetőhéjalási problémák és a megoldás 6](#_Toc44420590)

[3.2.1 Alapozás 6](#_Toc44420591)

[3.2.2 Vízelvezetés, vízszigetelés 6](#_Toc44420592)

[3.2.3 Tetőszerkezet, tetőhéjalás 7](#_Toc44420593)

[3.2.4 Tető faanyag védelem 9](#_Toc44420594)

[3.3 Az épületfelújítás sorrendjének általános leírása 9](#_Toc44420595)

[3.3.1 Általános célok és az épületfelújítási munkák sorrendje 9](#_Toc44420596)

**Csatolt dokumentáció:**

* Tervezői költségbecslés
* Fotódokumentáció

**TAHITÓTFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

**TAHITÓTFALUI ÓVODÁK, MINI BÖLCSŐDE ÉS KONYHA**

**TAHI II. SZ. TAGÓVODA**

**2022 TAHITÓTFALU, ALMÁSY LÁSZLÓ U. 17., HRSZ.: 236**

**EBR 42 485 674 SZ. PÁLYÁZATHOZ KÉSZÜLT**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

**TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Alulírott vezető tervezők aláírásával nyilatkoznak, hogy a jelen műszaki dokumentációban és mellékleteiben (tervezői költségbecslési kiírás és fotódokumentáció) szereplő épület és építményfelújítási műszaki beavatkozások nem minősülnek a vonatkozó jogszabályok szerint nem engedélykötelesek, és így nem tartoznak az építési engedélyezési vagy az építési bejelentési vagy a bontási engedélyezésre vonatkozó jogszabályok, szabványok hatálya alá.

A jelen dokumentáció nem tartalmaz épületbővítési, szerkezeti átalakítási, ill. módosítási beavatkozásokat.

Jelen dokumentációban foglalt műszaki beavatkozások kifejezetten az épület jó karba helyezésének, a meglévő geometriai és funkcionális, valamint épületszerkezeti keretek közötti felújítására, állagvédelmére vonatkoznak.

A tervezett megoldások megfelelnek az ÉTV 31. § (1), (2) és (4) bekezdésben meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint az eseti hatósági előírásoknak.

A terv megfelel továbbá a helyi szabályozásnak.

A vezető tervezők kijelentik, hogy megfelelő szakképzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkeznek, továbbá a vonatkozó jogszabályban előírt tervezési jogosultságukat és szerepelnek a MÉK és a MMK hatályos névjegyzéki nyilvántartásában.

A tervezett földmunkák során kikerülő azonosítatlan tárgy, veszélyes anyag, vagy régészeti emlék előkerülése esetén a terület biztosítása és őrzése mellett azonnal értesíteni kell az illetékes hatóságokat.

Meglévő közműlétesítmények 1,0 méteres körzetében földmunkát csak kézi munkaeszközökkel szabad végezni.

Az épületek, közműaknák, közmű létesítmények 1,5 méteres körzetében a burkolati alépítmények kivitelezése során fokozott gondossággal kell eljárni, földvisszatöltés, ágyazati rétegek beépítése ilyen létesítményektől 1,0 méteren belül csak kézi munkával végezhető.

Budapest, 2020. június 30.



SZABÓ GÁBOR

okl. táj- és kertépítész mérnök

okl. városrendezési és városgazdasági szakmérnök

Települési víziközmű vezető tervező VZ-TEL/01-6086

Vízgazdálkodási építmények vezető tervező VZ-TER/01-6086

Vízkészlet gazdálkodási építmények vezető tervező VZ-VKG/01-6086

Táj- és kertépítész vezető tervező K/1 01-5073

Tájvédelmi szakértő SZTjV SZ-038/2010

Műemléki szakértő, történeti kertek szakterület 21-0485



RÉDLY LÁSZLÓ

okl. építőmérnök

Települési víziközmű vezető tervező VZ-TEL/01-1766

Vízgazdálkodási építmények vezető tervező VZ-TER/01-1766

Vízkészlet gazdálkodási építmények vezető tervező VZ-VKG/01-1766

Geotechnikai tervező GT/01-1766

Vasúti építmények vezető tervező KÉ-VA/01-1766

Közúti építmények vezető tervező KÉ-K/01-1766

Légiközlekedési építmények vezető tervező KÉ-L/01-1766

Hajózási építmények vezető tervező KÉ-HA/01-1766

Hidrológiai, vízgyűjtő-gazdálkodás, vízkészlet-gazdálkodás, nagytérségi vízgazdálkodási rendszerek szakértő SZVV-3.1/01-1766
Árvízmentesítés, árvízvédelem, folyó- és tószabályozás, sík- és dombvidéki vízrendezés, belvízvédelem, öntözés szakértő SZVV-3.5/01-1766
Vízépítési nagyműtárgyak szakértő SZVV-3.6/01-1766
Hidraulikai szakértő SZVV-3.7/01-1766
Vízgazdálkodási építmények szakértése SZÉM3/01-1766
Közlekedési építmények építési munkái, műszaki ellenőr ME-KÉ/01-51470

Vízgazdálkodási építmények építése, műszaki ellenőr ME-VZ/01-51470

Vízgazdálkodási építmények építési-szerelési munkái, műszaki vezető MV-VZ/01-51470

**TAHITÓTFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

**TAHITÓTFALUI ÓVODÁK, MINI BÖLCSŐDE ÉS KONYHA**

**TAHI II. SZ. TAGÓVODA**

**2022 TAHITÓTFALU, ALMÁSY LÁSZLÓ U. 17., HRSZ.: 236**

**EBR 42 485 674 SZ. PÁLYÁZATHOZ KÉSZÜLT**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

# ELŐZMÉNYEK

A jelen műszaki szakvélemény Tahitótfalu Községi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal felkérésére készítette a TÉR-TEAM Kft.

A jelen műszaki leírás és a csatolt tervezői tételes költségbecslés, valamint a fotódokumentáció egészítik ki az alábbiakat.

A jelen dokumentáció az EBR 42 485 674 sz. pályázathoz készült.

A jelen dokumentáció a felkérés alapján nem foglalkozik az óvoda használat szabványi és egyéb építészeti-műszaki megfelelőségi kérdéseivel.

# FELHASZNÁLT DOKUMENTÁCIÓK, MÓDSZER

A jelen dokumentációhoz felhasznált egyéb felmérések, szakvélemények:

* 2022 Tahitótfalu, Almásy L. u. 17. hrsz.: 236, Tahitótfalui óvodák II. sz. Tagintézmény felmérési állapotterv (EcoSaving Kft., 2016. május).
* Tartó- és épületszerkezeti szakértői vélemény a Tahitótfalu II. sz. óvoda épület (2022 Tahitótfalu, Almásy L. u. 17.) statikai állapotáról és az épületromlás javításáról (tervező: dr. Gulyás András, Fríz Kkt., 2018. szeptember 30.).
* Faanyagvédelmi állapot felmérése (Babos Rezső c. egyetemi docens,
Dr. Király Béla c. egyetemi tanár faanyagvédelmi szakértő, 2020. június 28.).

A jelen dokumentációt a TÉR-TEAM Kft. állította össze a 2020. június 23-i helyszíni bejárás és szemrevételezéses vizsgálatok megállapításai, valamint a rögzített fotódokumentáció alapján.

A csatolt tervezői költségbecslés mennyiségeit a fent hivatkozott, EcoSaving Kft. felmérése alapján közöljük.

# AZ ÓVODA ÉPÜLETÉNEK LEÍRÁSA, PROBLÉMÁK ÉS FELÚJÍTÁSI FELADATOK

## Helyszín, általános leírás

Az óvoda helyszíne természetben a Tahi, Almásy László u. 17. szám, hrsz.: 236.

Az épület utcai véghomlokzata csaknem a telekhatáron áll. Az épület „U”, ill. „L” alaprajzú, a kerti traktus földszintes, az utca felőli épületrész kétszintes, alápincézetlen épület.

Az épület hagyományos építőanyagokból és építési technológiával készült. Az építés ideje nem ismert, épülettörténeti kutatás, ill. előzmények nem állnak rendelkezésre. Az utcai homlokzat oromdeszkázaton látható felirat: 1872 (!).

Biztosnak látszik, hogy a kerti „U” alapterületű épület lehetett a korábbi (első) épületrész – a telken belül megépített falazott földi pincével –, talán az utcai traktus későbbi, de jól látható módon többször bővítették és a belső átalakítások is számosak. Minderre az eltérő méretű külső főfalak szélessége is utal. A többszöri átépítést, felújításokat, bővítéseket jól mutatja a fa tetőszerkezet állapota és a faanyag eltérő méretei.

## Épületszerkezeti, épületfizikai, vízelvezetési és tetőszerkezeti, ill. tetőhéjalási problémák és a megoldás

### Alapozás

**A meglévő állapot leírása**

Az alapozás mélysége, szélessége és anyaga nem ismert.

A 2. alatt hivatkozott épület szerkezeti szakvélemény rögzítette az utca felőli épület traktus DK-i sarkánál detektált alapsüllyedési problémát, aminek következménye a sarok melletti kétoldali homlokzaton látható repedések megjelenése. Ezt szemrevételezéssel ellenőriztük és megállapítható, hogy a homlokzati repedések tágassága nem nőtt. Valószínűleg megállt a süllyedés, ami annak köszönhető, hogy a tetőcsapadék elvezetését időközben rendezték (függőeresz és ejtővezeték javítása, alapvezeték beépítése).

**A javasolt műszaki megoldás leírása**

A 2. alatt hivatkozott szakvélemény 5. oldalán leírt alapmegerősítési munkák elvégzése mindenképpen szükséges. Ezt a költségvetési kiírás tartalmazza.

Érdemes néhány éven belül újra felülvizsgálni a teljes épület alapozási és főfal állékonysági témakörét, beleértve ebbe a tevékenységbe az elengedhetetlen alapfeltárási munkát is.

### Vízelvezetés, vízszigetelés

**A meglévő állapot leírása**

Az épület vízszintes vízszigeteléssel nem rendelkezik.

A kert felőli, hátsó kerti irányból (DNy-i irány) a terep lejtése és valószínűleg a Duna felé áramló szivárgóvizek iránya az épület felé mutat.

Az épület ÉNy-i és ÉK-i homlokzatai mentén a vízelvezetés nem megoldott, a tetőcsapadék a lábazat mellett folyik el, az alapfalakat áztatja.

A hátsó kert felőli csapadék hozzáfolyás és a tetőcsapadék főfalak mellé történő kivezetése folyamatosan és jelentős épületfizikai károkat okoz. A DNy-i homlokzat mellett alapozási és főfal szerkezeti állékonysági problémák szemrevételezéssel nem jelentkeznek.

Az épületet bejárva, egyes helyiségekben – a nyári időszak ellenére, de a bejárást megelőző jelentős záporeseményt követően – dohszag érződik.

**A javasolt műszaki megoldás leírása**

* A külvizek elleni védekezés – épület állékonysági védelmi szempontból – inkriminált része a kerti (DNy-i oldal). A költségvetési kiírás a 4.1 és 4.2 tételekben írja le részletesen az elvégzendő feladatokat, melyek lényege az alábbi.
* A jelzett főfal előterében 20 m hosszban gravitációs drénvezeték építendő, melyre rá kell kötni a DNy-i oldalra érkező tető ejtővezetékeket; majd 15 m hosszban csatornacső építendő a DK-i oldali telekhatár mellett építendő szikkasztó drénaknáig. Mindezt megfelelő távolságban kiosztott figyelő és tisztítóaknákkal együtt kell elvégezni.

### Tetőszerkezet, tetőhéjalás

**A meglévő állapot leírása**

A tetőszerkezet kétállószékes fatartókból álló, 45°-os hajlásszögű, égetett kerámiával fedett (tatai hornyolt, téglány alakú cserép). A függőereszek egy részét a közelmúltban javították, ill. cserélték.

A földszint feletti födém utólagosan beépített előregyártott vasbeton gerendás födém beton béléstest kitöltéssel, felbetonozás nélkül. A 2. alatt hivatkozott felmérési terv F.2 (előtér) helyisége felett fafödém van, kettős gerendázattal és a felső tartógerendák feletti deszkázattal.

A padlástér jelenleg nem hasznosított. Az utcai épület traktus feletti padlástér jelenleg nem bejárható, ennek faszerkezetét nem lehetett szemrevételezéssel megvizsgálni.

A földszint feletti vasbeton födém szemrevételezéssel állékony.

Az említett fafödém szemrevételezéssel állékony, de a bedobozolt fatartók állapota kérdéses, ugyan ez nem volt megtekinthető, de valószínűleg a bezárt légtérben álló fa tartószerkezet korhadásos állapotot mutathat. A tetőfelújításkor ezt fel kell tárni.

A kétállószékes fafödém állószékei alatti „fapapucsok” korhadtak, cserélendők.

A faanyagú tetőszerkezetben négy féle (luc)faanyag van. Az eredetik, megfelelő keresztmetszetűek, ezekből kb. a fele maradt meg. Később máshonnan kibontott és ide beépített faanyag, pl. a bejárat előtti fehérre meszelt szelemen is található. Ezen kívül kettévágott rúdfák, valamint méreten aluli pallóból készült szarufák is találhatók.

A kétállószékes fedélszék hátsó kert felőli állószéke bal oldalán és a taréjszelemennél statikai anomáliák vannak.

Középen, a hátsó kert felől a talpszelemenek (sárszelemenek) nem vizsgálhatók, a többi sárgerenda keresztmetszete csaknem megfelelő, de faanyagvédelmi szempontból csak a padlástér felőli oldal volt vizsgálható.

Több szarufát is cseréltek az elmúlt évtizedekben, melyek keresztmetszete nem megfelelő, vagy szakszerűtlenül építették be (a „horgolás” nem a szelemennél található).

A tetőidom geometriai méreteit figyelembe véve az alábbi táblázatban közöljük a meglévő, ill. a szükséges fatartók méreteit (utóbbiakra vonatkoznak a költségvetési kiírás tételei):

A fa fedélszék tartóinak méretei

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Megnevezés** | **Jelenlegi méret****(cm)** | **Szükséges méret****(cm)** |
| Talpszelemen | 13/13 | 15/15 |
| Székoszlop | 15/15 | 15/15, 14/14 |
| Székszelemen | 15/15 | 16/14 |
| Taréjszelemen | 10/10, ill. nincs | 12/12 |
| Szarufa | 8/8, 10/10, 14/14 | min. 8/14 |
| Szarufák távolsága | 88-105 | max. 90 |

A tetősík fölé nyúló kémények tömör kisméretű tégla anyaga a szabadtérben már károsodott, fagyott, nem használható. Miután az épületben nem működik kályha, ill. kazán, a kémények feleslegesek, a vasbeton födémig elbontandók.

A hátsó kert felőli oldalon meglévő 2 db „régi” díszes bevilágító, szellőzőablak megtartandó, felújítandó.

A cseréplécek nem használhatók fel a felújítás során.

A tetőhéjalás cserép anyaga jelentős részben törött, repedt, fagyott, ill. lecsúszott; összességében nem javítható, a teljes cserép anyag cserélendő.

Az épület működtetőjének képviselői 4-5 helyen rendszeresen tapasztalható beázásról számoltak be.

A tetőgerinc mentén villámvédelmi huzal van, melyet a főfalak mentén több ponton talajszondákra kötöttek rá. A tetőfelújítás során ez bontandó, újra nem használható fel, de a talajszondák földelő pontjai megtartandók.

**A javasolt műszaki megoldás leírása**

* **A fedélszék javítható. A javítás mindenképpen sokkal kisebb költségét jelent, mint egy teljes csere.**
* A szemrevételezéses vizsgálat alapján a meglévő szarufák 30 %-át szükséges cserélni és/vagy megerősíteni mellé ácsolt pallóméretű faanyaggal.
* A tartószerkezeti anomáliák javítását, pl. taréjszelemen hiánya, fogópárok hiánya, elégtelen keresztmetszetű szarufák kiváltása, bárdolás után már nem használható tartószerkezeti elemek cseréje, teljes tetőlécezés cseréje, stb. a költségvetési kiírás részletesen tartalmazza.
* A tetőlécezés teljes cseréjére van szükség.
* A tetőhéjalás teljes cseréje elengedhetetlen, korszerű, tartós és a település arculati tervében javasolt cserépanyagra (lásd részletesen a költségvetési kiírást).
* A függőeresz és ejtővezetékek avult részeit cserélni kell.
* A villámvédelmet újra kell építeni.
* A „régi” épület minőségi értékét jelző kerti oldali tetőfelületen meglévő díszes bádog bevilágító szellőzőablakokat fel kell újítani.
* Az előtetőket cserélni kell. A DK-i oldalon a fa tartószerkezet megmaradhat (de a balesetveszélyes és állékonyság szempontjából elégtelen acélsarukat javítani kell). A DNy-i oldalon a meglévő acél tartószerkezet is fa tartószerkezetre cserélendő.

### Tető faanyag védelem

**A meglévő állapot leírása**

A teljes tetőt szemrevételezéssel megvizsgálták a faanyagvédelmi szakértők.

A szakértők a fedélszéken krétával jelölték be a hibákat. A krétajelek jelentése: „O” bárdolás-vegykezelés, „X” csere,”🡨 🡪” szerkezeti szétcsúszás. Ugyancsak beszámozták az oszlopokat. A két oldal jelölése jobb és bal (az udvar felőli). A számozás a padlásajtótól indult.

A faanyagvédelmi szakértők az alábbi főbb megállapításokat tették:

* A károsodások 90 %-a cincérfertőzés, egy-két helyen van kisebb reves korhadás. Kb. 40 elemet jelöltek be, ahol bárdolás-vegykezelés szükséges (Anti-Fungi Plus faanyagvédőszerrel).
* A szemle alapján cserére mindössze 8 elemet jelöltek ki, de a tetőfelújításnál ezek száma biztosan szaporodni fog, mert a bárdolás során több elem „méreten aluli” lesz. Ez elsősorban a szarufákra igaz.
* A kétállószék tartóoszlopok alatti összes „papucsgerenda” cincér fertőzött. Ugyan kibárdolhatók lennének, de célszerű kicserélni, mert az esetleges későbbi hasznosítást gátolják.

**A tervezett faanyagvédelmi munkák leírása**

* A bárdolt helyeket Anti-Fungi Plus faanyagvédőszerrel kell kezelni, a fedélszék teljes felületét pedig Adolit BQ 20-as faanyavédőszer 10%-os oldatával kell védő kezelni.
* Beépíteni csak fatelepen szakszerűen áztatott új faanyagot szabad, ez minden faanyagra vonatkozik. (Ez vonatkozik a tetőlécekre is.)
* A javasolt megoldással a meglévő faanyag és az új szerkezeti elemek hosszú távon is megfelelőek lesznek.
* A tetőszerkezet kijavítását és a faanyavédelmi munkákat a héjazat csere során kell elvégezni, mert ha felkerül a vízlepergető fólia, akkor már nem lehet hozzáférni a szarufákhoz. A fólián belül csak szelemenek és az oszlopok maradnak.

## Az épületfelújítás sorrendjének általános leírása

### Általános célok és az épületfelújítási munkák sorrendje

Az alábbi építési sorrend azt veszi figyelembe, hogy a fenntartó az épületek óvoda funkcióra folyamatosan használni kívánja és rövidtávon nem cél a padlástér hasznosítása, az épület alapterületi vagy más értelmű funkcióbővítése.

**Az épület felújításának célszerű sorrendje (a címben foglalt pályázatban finanszírozható munkák):**

* Az eddig feltárt alapozási, épületsüllyedési probléma javítása, megszüntetése (költségvetési kiírás 4.1).
* Az épület külvizek elleni védelmének első ütemű feladatai (kerti homlokzat előtti szivárgóépítés és vízelvezetés); (költségvetési kiírás 4.2, 4.3).
* Tetőszerkezet és tetőhéjalás felújítása (költségvetési kiírás 2. tételcsoport).
* Előtetők felújítása, cseréje (költségvetési kiírás 3. tételcsoport).

Értelemszerűen, a költségvetési kiírás bontási munkái fentiteket megelőzően végzendők (költségvetési kiírás 1. tételcsoport).

**A fent felsoroltak egymással párhuzamosan is végezhetők, de a hosszú távú használat és az épület állagvédelem javítása, ill. fejlesztése érdekében egy sem hagyható ki.**

**A címben foglalt pályázati kiírás költségkerete az alábbi munkákat már nem tudják finanszírozni, de abban az esetben, ha a fenntartó az óvoda épület további korszerűsítését és a jobb épületfizikai és használati feltételeket kívánja megteremteni, további munkákat kell elvégezni – összehangolva az óvodai fejlesztő és pedagógiai munka szervezet-, ill. csoportképző feladataival összefüggésben:**

* Az épület külvizek elleni védelmének folytatása (ÉNy-i, DK-i és ÉK-i homlokzat, ill. főfalak előterében).
* Az egész épület vízszintes vízszigetelésének elkészítése (főfalak, válaszfalak és aljzatok alatt !). Ezt a munkát össze kell hangolni az alaprajzi korszerűsítéssel és a belső burkolatok, épületgépészeti és épületvillamossági felújítással.
* Az egész épület külső körítő falainak hőszigetelése, a hőtechnikai szempontból még nem megfelelő nyílászárók cseréjével. Ha a padlásteret ebben az ütemben még nem kívánják hasznosítani, akkor hatékony külső hőszigetelés csak akkor képzelhető el, ha a vasbeton födém felső síkján is hőszigetelés készül.
* Amennyiben szerkezeti vagy más okból szükséges a padlástér beépítése is szóba jöhet. Ebben az esetben meg kell oldani a tetősík alatti hőszigetelést és a kialakítandó helyiségek – funkciófüggő – klímatizálását. Tudomásul kell venni, hogy a meglévő fatartószerkezet geometriai adottságai miatt a belső tér hasznos belmagassága korlátozott (a vízszintes székállások között mindössze 2 m szabad nyílásmagasság van). Ezért a padlástér hasznosítása irodai vagy más funkciókra korlátozott, ill. a tetőszerkezet későbbi részbeni átalakításával biztosítható csak. De raktár funkcióra a padlástér jól használható.