

XXV. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat 2023

A Kőbányai Mocorgó Óvoda új épületének megvalósítása

A Kőbányai Önkormányzat célja, hogy szolgáltató önkormányzatként még fejlettebbé és otthonosabbá tegye Kőbányát az itt élők és dolgozók számára. A célok eléréséhez több program, akcióterületi terv, intézményfejlesztési terv készült, amelyek alapján számos projekt valósult meg. Ennek részeként az Önkormányzat kiemelt feladatának tekinti a kerületi óvodák hálózatának korszerűsítését. Több óvodaépület és óvodaudvar került felújításra, valamint a közelmúltban valósult meg az új Mocorgó Óvoda intézményfejlesztése.

A projekt indításának előzménye, hogy a Kormány 2017 decemberében döntött az új Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum létesítésének helyszínéről. Az elképzelés szerint Kőbányán, az egykori Északi Járműjavító területén, a MÁV korábbi dízelmozdony-javító csarnokát felhasználva, annak átépítésével és bővítésével tervezték meg az előzetes tervek szerint mintegy 30 ezer négyzetméteres múzeumi épületkomplexumot.

A Kormány döntésével összefüggésben az Önkormányzat vállalta a volt Északi Járműjavító területén akkor működő óvoda elköltöztetését. Erre a Kőbányai út 38. szám alatti óvoda újjáépítése, valamint az ezzel egyidejűleg történő, a Kelet-Pesti Tankerületi központ fenntartásában működő Kőbányai Szervátiusz Jenő Általános Iskola épületbővítése teremtett lehetőséget. Az óvoda tervezése 2019 áprilisában kezdődött, a tervező nemzetközi előképekből inspirálódott. A projekt kivitelezése 2021. 06. 07-től 2022. 08. 31.-ig tartott.

A telken a Mocorgó Óvoda és a Szervátiusz Jenő Általános Iskola jelenleg közösen osztozik. Az óvoda az iskola által korábban használt pavilonépület helyén, új épületben valósult meg. A gyermeklétszám elhelyezésére egy kétszintes óvodaépület létesítése vált szükségessé. Az iskola az elbontásra kerülő pavilon pótlásaként emeletráépítéssel bővült.

A meglévő, korszerűtlen, műszakilag is elavult pavilonépület bontását követően egy új 6 csoportos óvoda létesült. Annak érdekében, hogy az új épülethez megfelelő udvarterületet is ki lehessen alakítani, a teljes telekre mindkét intézményt érintő átalakítási terv készült.

Az óvodaépület tervezésekor annak gyermekbarát kialakítása volt az elsődleges szempont. A klasszikus formabedobós játékra emlékeztető vidám játékos színek és geometrikus formák az épület külső homlokzatán és belső tereiben visszatérően jelennek meg. Az egyes csoportokhoz tartozó szobák felismerését is a színek segítik oly módon, hogy a bejáratától színes sávok mutatják az utat a gyerekek számára. Az emelet és a földszint között egy egyedi tervezésű csúszda is létesítésre került, játékosabbá téve a szintek közötti közlekedést. A színek és formák a belsőépítészeti megoldásokban is tetten érhetők, így az egyedi tervezésű bútorozás a funkcionális szerepén túl dekorációs célokat is szolgál, ami pozitív hatással bír a gyermekek és az ott dolgozók közérzetére.

A két szinten elhelyezkedő csoportszobák és egyéb kiszolgálóhelyiségek egy központi aula köré szerveződnek, ami a közösségi tér és a tornacsarnok funkcióján felül akár rendezvényekre és vetítéses előadásokra is alkalmas. A tágas központi tér megvilágítását nagy méretű felülvilágítók biztosítják. A leesés elleni védelmet a megszokott korlátok helyett elasztoplasztikus, de nagy teherbírású rozsdamentes acél sodronyháló biztosítja, ezáltal a tér még levegősebb és átláthatóbb.

Az egyes csoportszobák teraszra néző falszerkezete szerelt homlokzatburkolattal készült. A szálcement táblákat az egyedi kialakítású, tűzi horganyzott szárny-elemekre rögzítették. A válaszfalak hangszigetelt gipszkarton falakból készültek, illetve a csoportszobákban álmennyezetet alakítottak ki szintén hangelnyelő gipszkarton táblákból. A közlekedőkbe és csoportszobákba PVC burkolat került, míg a konyha és vizes helyiségek csúszásmentes kerámia burkolatot kaptak.

Az épületben egyedi tároló- és polcrendszerek, konyhabútorok, illetve öltözőszekrények, mobilíák kerültek beépítésre. Az Óvoda játszóudvara is megújult, új játszóeszközök létesültek, rendezett zöldfelületekkel, biokerttel, kerti tóval, ivókutakkal, párapapukkal és kerti zuhanyzókkal.

Az Óvoda mentén egy forgalomcsillapított közterület jött létre széles zöldsávval és fásított parkolóhelyekkel, amely az óvoda fogadótereként is szolgál.

Mivel a projekt az általános iskola felújításával is kiegészült, ezért az intézményfejlesztés összességében a Kőbányai út és a Pongrác út mentén a vonzáskörzetbe eső lakótelepeken és lakóparkokban élő élőket érinti elsősorban.

Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások

Az épület hűtését és fűtését hőszivattyús rendszer látja el. Az áramellátást részben a tetőre telepített napelemek biztosítják. Az óvodai területeken padlófűtést alakítottak ki, amit mennyezetfűtés egészít ki. Az irodai, egészségügyi funkciójú helyiségekben parapet fan-coilok találhatóak.

A korszerű gépészeti rendszerekhez alacsony energiafelhasználás társul. Az óvoda nyílászárói háromrétegű hő- és hangszigetelt, légmentesen zárt, biztonsági üveggel épült szerkezetek. A külső oldalon 15 cm (vasbeton szerkezeteknél 20 cm), a tetőn min. 22 cm, a talajjal érintkező padlóban min. 15 cm hőszigetelés található. Ez biztosítja azt, hogy télen-nyáron közel állandó legyen a belső levegő hőmérséklete így a gyerekek közérzetét a külső időjárási viszonyok a lehető legkevésbé befolyásolják.

A külső homlokzatok előtt, az egyes csoportszobák terasz kijárati üvegfelülete előtt eltolható, toló-harmonika árnyékolók találhatóak, amelyek amellyel, hogy megakadályozzák a helyiségek túlmelegedését nyáron, lehetővé teszik a csoportszobák teljes elsötétítését a délutáni pihenéshez.

A központi aula felülről bevilágító megnyitással rendelkezik, e közös tér köré szerveződik az egész épület. A foglalkoztatók tájolásánál kiemelt figyelmet kapott a természetes fény és a szellőztethetőség, valamint a kültérrel való közvetlen kapcsolat. A foglalkoztatók mindegyikéhez saját fedett kültéri játszóterasz kapcsolódik. Az erkélyek feletti pergolasor egy speciális polikarbonát felülettel árnyékol, ami így a fényt ugyan átengedi, de a direkt bántó napsugárzástól véd.

A szellőzés a közlekedő terekben és a tornateremben gépi, folyamatos légcserét biztosít. A belső levegő állandó minőségét a relatív nedvességtartalom szintjének szabályozásával biztosítja, ez csökkenti a páraakciódás lehetőségét. A befűjt levegő kezelt, szűrt és évszaktól függően fűtött-hűtött. A csoportszobákban a szabvány előírásait követve természetes szellőztetésre van lehetőség, minden helyiség nyitható ablakokkal is rendelkezik. A létesítmény épületgépészeti rendszereinek vezérlésére DDC-és automatika rendszerrel valósul meg. Így a rendszer többféle módon szabályozható.

A felsőlégúti panaszokkal bíró gyermekek elkülönítésére kedvező klímájú sószoza is létesült, aminek játékos kialakításával igyekeztek oldani az izoláció miatti kellemetlenségeket.

Az épületbe érkezőket a közlekedő folyosón egy függőleges zöldfal fogadja, utalva az óvoda környezettudatos szemléletére. A konyha és a gépészeti helyiségek tömege fölött zöldtető létesült.

A természetes anyagok alkalmazása és a természetközelség az épületen belül és azon kívül is hangsúlyos. Az egyedi tervezésű bútorok fából készültek. A tervezésnél fontos szempont volt a külső és a belső tér közötti kapcsolat kialakítása, ezért minden csoportszobához saját fedett, oldalról nyitott terasz kapcsolódik. Az emeleti teraszokról a kert közvetlenül megközelíthető akadálymentes rámpákon. A rámpák hosszát a terep mozgatásával és kisebb dombok kialakításával sikerült rövidíteni. A kertben a különböző korcsoportok igényeinek megfelelő játszoeszközök mellett a természeti nevelés jegyében egy tavat és veteményeskertet is elhelyeztek.

Beruházók adatai

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

székhely: 1107 Budapest, Ceglédi utca 30.

ügyvezető: Szabó László vezérigazgató

Projektlebonyolító iroda: Pesti Gyula irodavezető

telefon: +36-70-526-3845,

email: pesti.gyula@kvzrt.hu

Tervező, adatai

KJT Építész Stúdió Kft.,

felelős tervező: Kajdócsi Jenő

építész tervező: Kajdócsi Eszter építész tervező

székhely: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 34.,

telefon: +361-335-1105, +3670-333-8631,

e-mail: kjtstudio@kajdocsi.hu

Kivitelező adatai

Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft.,

székhely: 2000 Szentendre, Szentlászlói út 36-38.

ügyvezető: Tibor Tibor

telefon: +36-30-698-4436,

e-mail: tatrai.tibor@nimrodbau.hu

Üzemeltetők adatai

Kőbányai Mocorgó Óvoda

székhely: 1101 Budapest Kőbányai út 38.

vezető: Bernáthné Balogh Ildikó

telefon: +361-431-7710, +361-431-7711 (vezetői iroda)

e-mail: hellomocorgoovoda@gmail.com

Főbb adatok

Projekt megnevezése /name of the project magyarul és angolul	Kőbányai Mocorgó Óvoda új épületének megvalósítása (Construction of the new building of the 'Mocorgó' Kindergarden in Kőbánya)	
telek területe / territory of the plot	14 309	m2
beépített terület /constructed area	3 924	m2
zöld terület / green area	5 979	m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület /Total surface	8 302	m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület / part for rent or sale	-	m2
építési költség, melyből /Total construction cost	1 926	millió HUF
saját erő/ own resource	27,33	%
hitel /loan	72,67	%
értékesítésből /from sales	-	%
eladás, bérbeadás állása /sold or rented		
kivitelezés befejezésekor/ at the end of the construction	-	%
1 évvel később/1 year later	-	%

Az épületről megjelent újságcikkek:

építészforum 2022/12

<https://epiteszforum.hu/mocorgo-ovoda>

Octogon 2022/11

<https://www.octogon.hu/epiteszet/jatekra-hangolva/>

TV10 Kőbánya (videó)

<https://www.youtube.com/watch?v=P4M38XOjAjU>