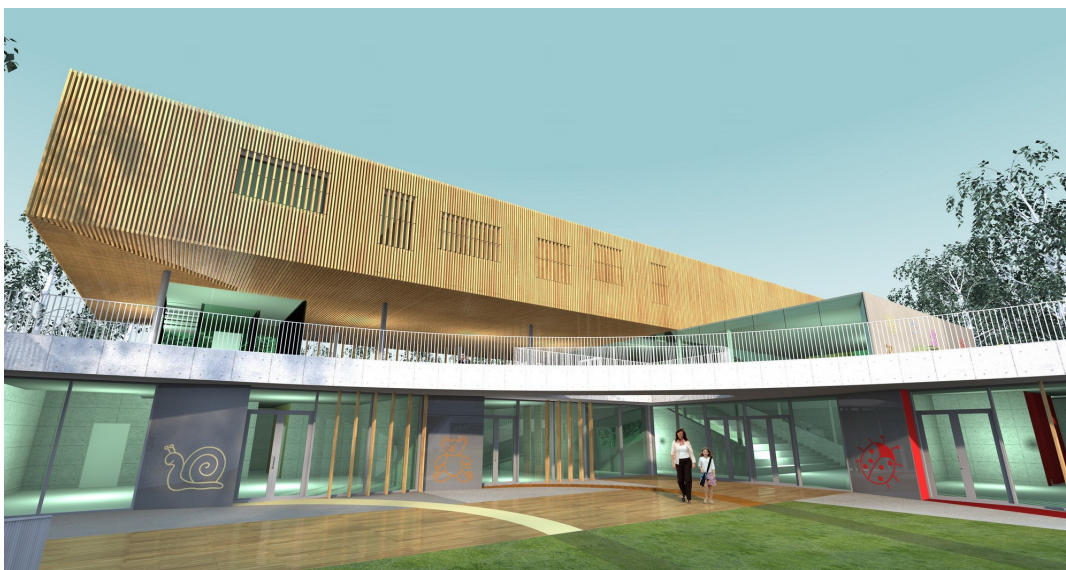


Kíró: Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

**TERVPÁLYÁZAT
PESTSZENTIMRE ÓVODACENTRUM ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁSÁRA**

MŰLEÍRÁS



2010.

1. ÓVODAKONCEPCIÓ

1.1. KIHÍVÁSOK 2010 – A JÖVŐ ÓVODÁJA

Az utóbbi években megváltozott az oktatási-nevelési intézményekkel szembeni, így az óvodákkal szembeni elvárás a környezet, a szülők és gyermekek, valamint az üzemeltető tulajdonosok irányából egyaránt. Az óvoda = a jövő óvodája, amellel, hogy hagyományosan a gyermekek második családja, fejlesztő, nevelő, integráló, támogató, inspiráló, hátránycsökkentő környezetet biztosít, kultúrákövetítő és speciális feladatokat is felvállal, partneri („híd”) szerepet is betölt.

Sok esetben okoz nehézséget a meglévő épületeknek a megnövekedett/megváltozott igényekhez történő alakítása. Ideális helyzetben, új épület létesítése esetén már az épület kialakítása teljes mértékben figyelembe veheti ezeket az elvárásokat és az óvodai nevelést, a pedagógiai program megvalósítását maximális mértékben támogató környezetet biztosíthat.

1.2. A KONCEPCIÓNK LEGFONTOSABB SZEMPONTJAI ÉS AZ AZOKNAK MEGFELELŐ ÉPÍTÉSZETI JAVASLATOK

1.2.1. Korszerű nevelési műhely

Az épület kialakításának egyik legfontosabb szempontja, hogy változatos nagyságú, funkciójú, felszereltségű szobákkal, termekkel, terekkel támogatja, hogy egyéni, kis- vagy nagycsoportos, dinamikus és statikus jellegű tevékenységek – akár párhuzamosan is – folytathatóak legyenek az épületben és a különböző csoportokban.

A javasolt kialakítással a következő tereket alakítottuk ki:

- központi zsebterület, multifunkciós közösségi rendezvény tér (lépcsőzetes, nézőterés kialakításban),
- csoportszobák közvetlen – szintbeli – udvarkapcsolattal,
- egyéni fejlesztő terek,
- gyermekkönyvtár,
- sportot, mozgásfejlesztést és egészségmegőrzést támogató terek (többfunkciós tornaterem, szószoba, kültéri és beltéri sportpályák, stb.),
- minimum 15 m²/fő pihenő-játszó (udvar)terület (részben fedett-nyitott többszintű térbeli és funkcionális osztással, zónákkal, tér- és esztétikai élményekkel, biztonságos, akadálymentes kialakítással).

Alapvető természetesen, hogy az épület valamennyi korszerű eszköz és technika igény szerinti alkalmazását és igénybe vételét lehetővé tegye; továbbá maximálisan megfeleljen a teljes akadálymentesítés követelményeinek.

1.2.2. Gyermekebarát környezet

A világos, tágas, jól áttekinthető, barátságos és a gyermekeket szabad játékra, együttműködésre, bekapcsolódásra ösztönző terek biztonságérzetet adnak a gyermekeknek. Az építészeti anyaghasználat, a nagy üvegfelületek, a jól látható jelölések és a különböző színek használata támogatja a gyermekek és felnőttek jó tájékozódását. Az óvodai nevelést a harmonikus térélmény, fényhatások és színhasználat összehatása, összhangja inspirálja.

Az épületen belül a hagyományos csoportszobák (kivételek nélkül közvetlen szintbeli udvarkapcsolattal!), valamint tornaterem és foglalkoztató szobák mellett tervjavaslatunkban nagy légtérű belső játszó területek adnak lehetőséget futkározásra, rövidebb-hosszabb kis- vagy nagymozgásos tevékenységekre rossz idő esetén is. A tágas folyosók, a folyosók térébűletei, a tornateremhez vezető futópálya és a központi lépcsős kialakítású aula-zsibongótér mind-mind jó helyszínek erre.

Az udvar szintén sokféle egyéni vagy csoportos játékra ad lehetőséget. A tágas „kétszintes” udvart bármely csoportszobából, öltöző területről közvetlenül is (szintváltás nélkül) meg lehet közelíteni. Az udvar jól átlátható és ellenőrizhető (a csoportok összevonása esetén az ügyeleti időkből is), ugyanakkor igény esetén elmélyültebb, elkülönített csoport szintű tevékenységre is alkalmas.

Az épület kialakítása és javasolt épületgépészeti rendszerei az épület egészségközpontú és biztonságos használatát teszik lehetővé. A javasolt hűtés-fűtési mód az egészséges környezet (kellems, egyenletes hőmérséklet) mellett lehetővé teszi a gyermekeknél jellemző földön ülve, hasalva történő játékot, valamint a falból kiálló berendezések (radiátor, vezetékek) hiánya csökkenti a balesetveszélyt is.

Az udvar „kétszintesítése” számos előnnyel jár:

- az előírásokat jóval meghaladó nagyságú (15m²/fő!) udvar alakul ki, 1,5 m²/fő fedett-nyitott területtel!
- változatos nyitott és fedett udvarrészek alakulnak ki, a gyermekek gyakorlatilag bármilyen időjárási körülmények között friss levegőn játszhatnak,
- az udvar bármilyen statikus vagy dinamikus játékra, foglalkozásra, tevékenységre alkalmas – akár egyidejűleg több elkülönült „program” is folytatható, (az udvar szintben és alapterületét tekintve is zónákra osztható: csoportszobák előtti csoportonkénti játékra és foglalkozásokra alkalmas „csendes udvar”; emelt szinten nagy közösségi játékterületek),
- a változatos udvarrészek játékra inspirálják a gyermekeket,
- a szinteket enyhe lejtésű (játékra is alkalmas) lejtő köti össze,
- az udvarszinten elhelyezkedő udvarrész ünnepek, események alkalmával „nézőtérként” is funkcionál (az alsó udvarrészben zajló eseményekhez), ugyanilyen funkciót láthat el egy időben a felső udvar korláttal határolt kerengője és a hidak is,

- a reggeli és délutáni ügyelet is biztonságosan az udvar olyan részén működhet, ami kívülről (az utca felől nem közelíthető meg).

1.2.3. A javasolt kialakítás hatékonyan támogatja a ma és holnap pedagógiai módszereinek alkalmazását

A javasolt épületben elhelyezett változatos nagyságú, kialakítású, felszereltségű helyiségek lehetőséget adnak arra, hogy a pedagógusok a nevelési programhoz illeszkedve egy-egy témát többféle módon, többféle tevékenység keretében tudnak feldolgozni és ezzel többféle élményszerzési lehetőséget ajánlhatnak fel a gyermekeknek a bekapcsolódásra. Ez felkelti a tanulás iránti vágyat, ösztönöz az egyéni és társas játékokra egyaránt, továbbá támogatja az individuális és a csoportos fejlesztést is.

A meglévő épületek, óvodák esetében jelentős problémát okoz, hogy a csoportok (jellemzően magas csoportlétszámmal) rossz időjárás esetén akár több napra is „beszorulnak” a csoportszobákba és nem tudnak helyszínt biztosítani beltéren és kültéren a napi nagymozgásos tevékenységhez és a friss levegőn való játékhoz. Ezért kiemelten fontosnak tartjuk, hogy a gyermekek az épületen belül és rossz idő esetén a fedett udvarrészekben a friss levegőn is mozoghassanak, futkoshassanak. Ezt egy korszerű óvodában véleményünk szerint mindenképpen meg kell oldani, ennek megoldását terveinkben kiemelkedő szempontnak tekintettük.

1.2.4. Befogadó környezet

Egy korszerű óvodában az akadálymentes (és a gyermekek biztonságos közlekedését, időtöltését messzemenően támogató) kialakítás alapvető szempontjának és jogszabályi követelményeinek érvényesülése mellett ténylegesen könnyen, egyszerűen használható, átlátható terekre van szükség, amit külön intézkedés és segítség nélkül bárki használhat.

A változatos beltéri és kültéri játszó és egyéb tevékenységi helyszínek, egyéni és csoportos foglalkoztató szobák, valamint a sószoa a sajátos nevelési igényű, hátránnyal óvodába érkező, illetve valamilyen egészségügyi problémával élő gyermek befogadására és hatékony együttnevelésére alkalmas intézmény működtetését teszik lehetővé.

1.2.5. Speciális többletfunkciók vállalása

Az óvodáktól egyre inkább elvárás a gyermekek komplex nevelésében való aktív és sokrétű szerepvállalás.

A nevelésben a legtöbb helyen tanácsadók, pszichológusok, fejlesztő pedagógusok, gyógytornászok és logopédusok vesznek részt és egyre jobban terjed a különböző délelőtti vagy délutáni programok szervezése is (pl. néptánc, táncház, meghívott előadók, bábszínház, óvodás torna, stb.).

A tágas udvar, a rossz idő esetén is használható fedett részekkel, valamint a sószoa a gyermekek egészséges neveléséhez járul hozzá és támogatja a felső légúti beteg gyermekek fogadását is.

Az óvoda a helyi közösség mini kulturális központjává válhat azzal, hogy különböző, elsősorban – de nem kizárólag – gyermekekhez kapcsolódó, gyermekeknek szóló rendezvények, ünnepségek, kiállítások és egyéb kulturális események megtartására is alkalmas helyszínnel (pl. multifunkciós aulatérrel) is rendelkezik.

1.2.6. Energiatudatos épületkialakítás és gazdaságos üzemeltetés, környezetvédelem

Egy korszerű óvoda tervezésénél hangsúlyos szerepet kap a gazdaságos üzemeltetés célja és a környezetvédelmi követelmények figyelembe vétele.

A gazdaságos (alacsony költségű) üzemeltetés érdekében fontos a napenergia (napkollektorok a melegvíz ellátáshoz), ill. a talajhő (padló-, fal- mennyezet fűtés-hűtéssel, szondákkal) hasznosítása. Mivel az épület nagymértékben „talajközelben” kapcsolatban van, célszerű a talaj statikus hőtároló képességét kihasználni, pl. szellőzésre talajban vezetett légcsatornákkal (ezáltal előtemperált gravitációs légfűtést, léghűtést – természetes hőcserélővel – kiépíteni).

A geotermikus energia és a napkollektorok telepítése vonatkozásában a környezetvédelmi szempontok mellett nem elhanyagolható, hogy a megújuló energiaforrások felhasználását, és ezen berendezések telepítését az Európai Unió és a Magyar Kormány több pályázat keretében a költségek jelentős részét fedező vissza nem térítendő támogatással segíti.

További javasolt környezetvédelmi szempontként terveztük kialakítani a szelektív hulladékátrolás és a csapadékvíz gyűjtés szükséges eszközeit. Utóbbi wc-öblítésre, kerti öntözésre gazdaságosan felhasználható.

2. AZ ÉPÜLET FUNKCIONÁLIS ISMERTETÉSE

2.1. Telepítés

A tervezési helyszín: jellemzően szabadonálló családi házakkal beépült, viszonylag kisméretű telkek közé feszül be a – jelenleg is óvodaként működtetett – épületegyüttes telke. A meglévő épületek bontásával kialakuló 4.665 m²-es, nagyjából síknak tekinthető telken a MSZ 24203-1 szerint kb. 5-csoportos óvoda elhelyezésére lenne lehetőség. A 9-csoportos óvoda megvalósítása javaslatunk szerint több ütemben lehetséges: az épület megépítése a program szerinti volumennel, majd ezt követően a környező területek – megvásárlást követő – hozzákapcsolása az udvarterülethez.

A kiírás szerinti program megvalósítására az adott telken két alapvető építészeti válasz adható:

- a felszín felett lehetséges maximális 25%-os beépítésével többszintes épületben elhelyezve a kért funkciókat (így többszinten pozícionálva a csoportszobákat is); így kevesebb játszó pihenőfelület alakul ki udvarszinten; vagy

- az udvar lesüllyesztésével az utcaszint (tér szint) alatti lehetséges beépítés (50%) kihasználva egy szinten elhelyezve az óvoda szorosan összefüggő fő helyiségeit (minden csoportszobát és egyéb fő funkciót), így jelentősen több játszó-pihenőfelület alakul ki udvarszinten.

Tervünk egyértelműen az utóbbi beépítés kialakítását javasolja és mutatja be, maximálisan kihasználva az elrendezésben rejlő lehetőségeket, melyek:

- minden (gyermekek által használt) fő funkciót biztosító helyiség egy szinten készül, ráadásul egy szintben az udvarral, minden csoportszoba közvetlen kertkapcsolattal,
- az érkezési (felső udvari) szinten – mely az utca szintjével megegyezik – a legnagyobb tud lenni a zöld felület, a kert területe; az épület alkotta beépítés csak 8%-os, valamint 7% a fedett-nyitott udvar (így a beépítés – építéshatósági szempontból - mindösszesen csak 15%!!!),
- az első szinten a program szerinti funkció (persze az ésszerűség és a beépíthetőség határain belül) kényelmesen teljesíthető, akár ki is bővíthető,
- az óvodától eltérő – program szerinti – funkciók szintben elkülönítve, emeleten kaptak helyet, ahogy ide kerültek az óvoda igazgatási helyiségei is.

ÉPÍTÉSHATÓSÁGI SZEMPONTBÓL UTCASZINT (TÉRSZINT) ALATTI A BEÉPÍTÉS (ÍGY A BEÉPÍTÉS MAX. 50% LEHET); ÍGY BIZTOSÍTHATÓ A FŐFUNKCIÓK TÖKÉLETES FUNKCIONÁLIS ELHELYEZÉSE EGY SZINTEN ÉS AZ UDVARSZINTEN! UGYANAKKOR AZ UDVAR (=RENDEZETT TEREPSZINT) KÉTSZINTES KIALAKÍTÁSA MIATT AZ ALSÓ UDVARSZINTRE POZÍCIONÁLT CSOPORTSZOBÁK MÉGSEM KERÜLNEK A RENDEZETT TEREPSZINT ALÁ (AZAZ KIALAKÍTÁSUK MEGFELEL A JOGSZABÁLYI ÉS SZABVÁNYI ELŐÍRÁSOKNAK, ÍGY AZ MSZ 24203-1:2007-NEK IS!)

„MÉLYFEKVÉSŰ TERÜLET” MEGJELÖLÉS KIEGÉSZÍTÉSE: 123,00 mBf SZINTEN NEM ÉRTELMEZHETŐ A MEGNEVEZÉS (ILYEN MEGJELÖLÉSSEL A FŐVÁROSBAN A CCA. 9-9,5 MÉTERREL MÉLYEBBEN FEKVŐ TERÜLETEKET SZOKÁS JELÖLNI), A TERÜLETEN VÉGZETT FÚRÁSOK, ISMERT TALAJMECHANIKAI ADATOK ALAPJÁN ELMONDHATÓ, HOGY A BECSÜLT MAXIMÁLIS TALAJVÍZSZINT 4,5 MÉTERREL A TEREPSÍK ALATT TALÁLHATÓ. EZT TÁMASZTJÁK ALÁ TOVÁBBI KÖRNYÉKRŐL KAPOTT TAPASZTALATI ADATOK IS, MISZERINT AZ EGYIK ÉSZLELŐKÚTBAN CSAK -5,50 MÉTEREN MÉRHETŐ A TALAJVÍZ SZINTJE. MINDEZEK ALAPJÁN MEGGYŐZŐDÉSÜNK, HOGY EGY EGYSZINTES TEREPSÍK SÜLLYESZTÉS NEM ÜTKÖZIK HIDROGEOLOGIAI AKADÁLYOKBA.

2.2. Megközelítés

A terület közlekedési kapcsolatai adottak, a gyalogos és autós közlekedés elsősorban a Vezér utcán, kisebb mértékben a Podhorszky utcán zajlik. Az óvoda kétszintes „fejépületét” a két utca találkozására helyeztük el, a Szociális és Családügyi, ill. Gyermekegészségügyi, valamint a Civil Szervezetek irodaegységét (emeletre helyezve) a Podhorszky utca felőli bejáraton lehet elérni, míg az Óvoda főhomlokzata a Vezér utca felé néz – itt a főbejárat.

Az épület előtti (Vezér utcai) előkert a közterület részére átadva nyújt „városi térként” nagyobb előteret a reggelente és délutánonként megélnéknél szülői áradatnak. Az óvoda bejárata előtt egy busz részére megálló/várakozó- helyet biztosítottunk, az előírt személygépkocsi parkolókat felszínen, a telek északi (elkeskenyedő) nyúlványán alakítottuk ki. Az óvoda közterülettől kerítéssel elválasztott „védett” területe az épület déli oldalától a szomszédos, ill. az utcai telekhatárokig ér. A parkoló a Vezér utcáról szabadon megközelíthető – kialakítandó beléptető rendszere későbbi megfontolás tárgya. A gazdasági feltöltés külön bejárata innen zavartalanul elérhető.

2.3. A tervezett épület, helyiségkapcsolatok

A Vezér utcán érkezve az óvoda főbejárata az emeleti szint védelmében, tető alatt nyílik. A szélfogóból a többszintes előcsarnokba (aulatérbe) érkezünk, ahonnan széles lépcső vezet lefelé, az óvoda csoportszobái felé. A lépcső kiszélesedve egy nézőteret alkot, mely az aulatérben megtartható rendezvények pl. bábszínház nézőtere is lehet, ugyanakkor a gyerekek gyülekező helye is, egyben a központi beltéri zsibongó. A bejárat szintjéről közvetlenül elérhető a könyvtárszoba, ill. az orvosi szoba az elkülönítő szobával és kis vizesblokkal. Szintén itt (az épület észak-keleti sarkában) található a gazdasági feltöltés külső bejárata, hulladék- (moslák)tárolóval és teherlifttel, mely a lenti konyhához, közlekedőkhöz érkezik. A gazdasági feltöltés az észak-keleti parkoló udvarból lehetséges.

A földszinti beépítés mintegy felét alkotja az a fedett-nyitott többfunkciós terület, mely az aulatér és a telek nyugati sarkán lévő emeleti irodater bejáratú acél-üveg kubusa közt található. Ez a terület alapfunkcióját tekintve külső játéktér, mely esőben a csapadéktól, nyáron az erős fénytől védve nyújt kellemes használati területet – az aulából megnyitva. Nagyobb óvodai rendezvény (pl. évnívó) alkalmával, mely lehet akár az alsó udvaron, vagy az aulatérben ez a terület – akár az utca felé megnyitva is – lehet a szülők, hozzátartozók gyülekezőhelye is.

Az aulatérből felfelé is vezet egy kétkarú lépcső (és lift), mely a lenti közlekedő felett lebeg, és az emeleti igazgatási irodákhoz visz fel. Emeletre kerültek az igazgatás és a titkárság szobái, a szülői fogadó, tárgyaló, valamint a nevelői tartózkodó kis teakonyhával, ill. kétnemű wc-blokkal. Ez az emeleti szint galériaként került kialakításra, felülvilágítókkal a tetőfödémén az aulatér természetes benapozását segíti, ugyanakkor galériaként az aulatér nézőtere is lehet (karzatként), kellő rálátással a központi terem eseményeire, rendezvényeire.

A főbejárat aulatérből lépcsőn és (akadálymentesen) liften is érkezhetünk lefelé, az alsó udvarszintre helyezett óvodai csoportszobákhoz. Egy szinten helyeztük el a 9 db egységet úgy, hogy mindegyikből közvetlenül ki lehet jutni a kertbe, így az aulatérből is. A kilencből 2 db csoportszobát maga az aulatér szeparál el az épület dél-keleti végébe helyezett többi héttől. (Ez a két csoportszoba egység, a csatlakozó 5 nevelői helyiséggel – ezirányú igények esetén – akár bölcsődeként is működtethető).

A csoportszobák felé vezető közlekedők szélessége játékra is alkalmas mérettel készült, a gyermek-öltözőknél kis téröblökkel szélesedik ki. A közlekedők és az öltözők is felülvilágítottak, így ezek a hátsó helyiségek is természetes fényárban fürdenek. A csoportszobákat az udvart körülölelve körbe fűztük fel a közlekedőre, végén a tornaszobával. A közlekedő déli vége sportpályaként is használható, játékos versengésre alkalmassá téve a teret (téli tornafoglalkozásként hasznos). A tornaszobához kapcsolódik a sport szertár, egy sószoba, ill. egy öltöző-vizesblokk, mely igény szerint felnőtt/szülői öltözőként is igénybe vehető. A tornaszoba és a „futópálya” szintén szabadtéri kertkapcsolattal rendelkezik.

Az aulater lépcsős „nézőtere” alatt szertárak, raktárak és a központi kétnemű wc-csoport kapott helyet akadálymentes wc-vel. Az alsó szint észak-keleti szárnyában – a gazdasági feltöltés felőli területen – az épület kiszolgáló helyiségei készülnek: melegítő konyha teherlifttel, önálló szociális blokkal, nevelői étkezdé, kétnemű öltözők, karbantartó műhely raktárral, gépészeti helyiség és mosoda. Egy szabadtéri átrium köré csoportosítottuk a természetes fényt igénylő szobákat, mint a nevelői étkezőt, személyzeti szobát, a konyhát, annak irodáját, az egyéni foglalkoztatót (az óvoda felől nyitva) és a mosoda-szárító helyiségét. Az átrium kis növényzettel telepített kertként több irányból is megközelíthető.

Az épület emelet nyugati oldalán kapott helyet a Családsegítő Szolgálat, a Gyermekejélési Szolgálat, valamint a Civil Szervezetek részére kialakított irodablokk, kétnemű vizesblokkal, akadálymentes wc-vel. Ez a terület önálló bejárattal, lifttel készül a Podhorszky utca felől kialakított bejárattal. Az irodahelyiségek közti közlekedő váróterként is használható, természetes megvilágítása árnyékolható felülvilágítókkal biztosított. Az irodák flexibilisen alakíthatók, használhatók.

2.4. Tereprendezés, környezetalakítás

Tervjavaslatunk két szinten is nagyméretű, összefüggő zöldfelületek, játékterek kialakítására, használhatóságára törekszük. A két udvartér között egy széles – játékra is alkalmas – lejtő, valamint több (külső és belső) egyenes karú lépcső ad összeköttést. Az alsó – csoportszobákhoz kapcsolódó – udvar a csoportos foglalkozások játéktere, vagy labdajátékok, ill., esetleg ünnepek helye. A felső udvar a dinamikus játszótéri udvar-kialakítását teszi lehetővé. Modern, biztonságos kerti játékok, homokozók, babaházak elhelyezésével a terület kisebb felületekre osztható.

Alapvető törekvésünk, hogy a szabadtéri játéktérterületek mesterségesen, vagy természetes úton árnyékolhatók, árnyékosak legyenek. Ennek megoldására fedett teraszt, nagy kiülésű előtetőket, ill. árnyat adó növényzetet, támfalat, hidakat terveztünk. A Podhorszky utca felé, ill. a hátsó kertbe ültetett lombos fák az árnyékolás mellett az épület nyári hőháztartására is kedvező hatással lennének.

2.5. Anyagok, szerkezetek, színek

Óvodai épületek szerkezeteinek tervezésekor fontos szempont a környezetbarát anyagok alkalmazása, a könnyen tisztítható, tisztán tartható, esztétikus felületek tervezése, valamint a gyermekek által használt terek burkolatválasztásában rejtlő veszélyek kiküszöbölése (csúszásmentesség, csorbulás- felületi érdesség elkerülése, stb.). Az anyagok kiválasztásában alapvető szempont a kellemes, nyugtató hatású színek alkalmazása.

A kertben játéktérterületeken gumiörleményes lapburkolatot, faburkolatot, illetve minél több gyepszőnyeges pázsitot alkalmaztunk. Az óvoda bejáratánál – közterületként – térburkolat készül.

Homlokzatokra is faburkolat kerül, támfalak (tisztítható felülettel) látszóbetonként, a függönyfalakba integrált színes piktogramok színes (fóliázott) üveglapokkal készülnek.

A színek megválasztásakor a MSZ 7300 előírásait vettük figyelembe.

3. ÉPÍTÉSI ADATOK

		Tervezett	Előírás
Telek területe: 4.665,00 m ²			
Beépítés:		715,00 m ² → 15,33%	< 25% = 1.166,25 m ²
melyből:			
tényleges épület:		376,60 m ² → 8,07%	
fedett udvar:		338,40 m ² → 7,26%	
Terepszint alatti beépítés:		2.098,33 m ² → 44,98%	< 50% = 2.332,50 m ²
Szintterületi mutató:		3.422,45 m ² → 0,734	< 1,00 = 4.665,00 m ²
melyből:			
1. udvarszint:		2.098,33 m ² → 0,450	
2. udvarszint:		715,00 m ² → 0,153	
emelet:		609,12 m ² → 0,131	
Zöldfelület:		2.411,42 m ² → 51,69%	> 50% = 2.332,50 m ²
melyből:			
1.u. teljes értékű:		823,98 m ² → 17,66%	
2.u. teljes értékű:		1.063,81 m ² → 22,80%	
2.u. 25%-os:		660,35 / 4 = 165,09 m ² → 3,54%	(50cm zöldtető)
2.u. 50%-os:		269,50 / 2 = 134,75 m ² → 2,89%	(parkoló gyeprács)
2.u. 33%-os:		188,76 / 3 = 62,92 m ² → 1,35%	(szgk.közl. gyeprács)
1.em. 25%-os:		97,17 / 4 = 24,29 m ² → 0,52%	(50cm zöldtető)
tető 25%-os:		546,33 / 4 = 136,58 m ² → 2,93%	(50cm zöldtető)
továbbá:			
1.u. 0%-os:		358,91 m ² → 0,00%	(faburk., gumilemez)
2.u. 0%-os:		2.122,77 m ² → 0,00%	(faburk., gumilemez)
Udvarterületek mindösszesen:		3.559,68 m ² → 76,31%	
melyből:			
1. udvarszint:		1.130,31 m ² → 24,23%	
2. udvarszint:		2.429,37 m ² → 52,08%	
Építménymagasság:		857,55 m ² / 132,10 m = 6,49 m	6,00 – 10,50 m

Parkolási mérleg:		22 db	≥ 22 db
melyből:	óvoda után → főterület 20 m ² -enként = 22 db → /2 = 11 db		
	irodák után → 20 m ² -enként = 11 db		
Kerékpár tárolás:		20 db	≥ 19 db
melyből:	óvoda után → csoportszoba 50 m ² -enként 2 db = 19 db		