

Feladó: Grúber Zoltán <polgarmester@kecsked.hu>
Küldve: szerda 2020. szeptember 2 13:23
Címzett: jegyzo@kecsked.hu
Tárgy: FW: FW: Bölcsőde
Mellékletek: Kecskédi bölcsőde kiviteli terv javaslatok.docx

From: Zink Ferenc Róbert - ZaFiR Mérnök Tanácsadó Kft. [mailto:zinkfr@zafir.eu]
Sent: Tuesday, August 25, 2020 9:13 PM
To: Grúber Zoltán
Subject: Re: FW: Bölcsőde

Tisztelt Polgármester Úr!
Kedves Zoltán!

Kérésedre, független műszaki szakértőként előzetesen átnéztem a terveket.
Szép, jól átgondolt műszaki megoldás. Pont ezért fontos kiemelni, hogy a lenti javaslataimmal nem a tervező kollégát szeretném kritizálni, csupán az esetleges megtakarítási lehetőségeket vizsgálom!

Mai körülmények között egy óvoda vagy bölcsőde megépítése 470-550.000,- Ft / m² fajlagos árra tehető, ha nem alkalmazunk különleges megoldásokat. Ebben nincs benne a kert, út és közműépítés, eszközök, kerítés. Az általatok elnyert összeg alapján a fajlagos költségek: 95.597.940Ft / 201,68 m² = 474.008,- Ft. Ha leveszem a várható külső munkák költségét, akkor az épületre fordítható összeg kb 85 millió, a fajlagos ár pedig 420.000,- Ft / m² nettó.
Az elmondásod alapján hőszivattyúban, napelemben és hűtés-fűtésben is gondolkodtok. Ezt a hagyományos gépészethez képest, a leadó felületeket a hőszivattyút és napelembet figyelembe véve, minimum 10-15 % os ártöbblet, azaz a ház építése lecsupaszítva 370-380.000,- Ft fajlagos költség marad.
A megtakarítási lehetőségeket a mellékelt oldalon írom le, de a legfontosabbak:

1. Szilárd földem helyett önhordó szeglemezes tetőszerkezet, esetleg alacsonyabb gerincmagassággal
2. Válaszfalak gipszkartonból
3. Több melegburkolat
4. Nyílászárók rátéteinek elhagyása, kívül is fehér szín
5. Homlokzati kőburkolatok elhagyása
6. Terasz lefedése pergolával, vagy napvitorlával, a kilógó tető helyett
7. 38-as fal helyett 30-as + vastagabb hőszigetelés
8. Négyzetméterek csökkentése
9. Helységek optimalizálás a minimális elvárásokhoz igazítva, csak a szükségesek kialakítása

Ha korrekten akarjátok megoldani a hűtés funkciót, akkor az épületet hővisszanyerős szellőztető rendszerrel kell ellátó, mert ha ez nincs, akkor az ablakok nyitva lesznek. A felülethűtés így nem fog működni, mert a pára lecsapódik is letiltja a rendszert. Ez további milliókkal növeli a beruházási költséget.

Ha a hűtéshez nem ragaszkodtok (esetleg csak Split klímával), akkor meggondolandó csak elektromos fűtés alkalmazása (vizes rendszer beiktatása nélkül), megfelelően méretezett napelemekkel. Ez jelentősen csökkenti későbbi karbantartási költségeket is.

A jelenlegi elgondolás szerinti épület, hőszivattyúval, felülethűtéssel/fűtéssel, szellőzéssel, utakkal és járdákkal, közművek kiépítésével, tereprendezéssel, várhatóan nettó 110-120.000,- Forint körül várható.