

**Budapest Főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzata fenntartásában álló
Területi Védőnői és Házi Gyermekorvosi
Rendelő épületének felújítása**

helyszín:

1145 Budapest XIV. kerület, Csertő park 3/b-c.

helyrajzi szám: 39470/64

építtető:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata
1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

generáltervező:

ketteS műterem kft.
1183 Budapest, Teleki u. 38.

építész tervező:

Selényi György okl. építész É1-01-1855
Sebők Ildikó okl. építész É 01-1851
Gerzsenyi Tibor okl. építész É 01-6009

építész munkatárs:

Dienes Péter okl. építész

tervezett **építészeti műszaki leírás**

k i v i t e l i t e r v e 01-v1
2017. június 28. / verzió szám: v1 /

TARTALOMJEGYZÉK

1	ADATLAP ÉS ALÁÍRÓLAP	2
2	ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK NYILATKOZATA	3
3	AZ ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ	4
	a helyszín	4
	egészségház továbbépítés.....	5
	a párhuzamos projekt.....	6
4	ANYAGOK, SZERKEZETEK / TERVEZETT ÁTALAKÍTÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	7
	a meglévő állapot	7
	tervezési határ.....	7
	tartószerkezet.....	7
	határoló szerkezetek	8
	belső átalakítások, anyaghasználat	9
5	KIVITELEZÉSI ELŐÍRÁSOK	12
	építés, bontás, munkavédelem	12
	hulladék kezelés.....	13
	épületakusztika, zajvédelem	13
6	A TERV FELHASZNÁLÁSA	14
7	HELYISÉGLISTA / FÖLDSZINT MEGLÉVŐ ÁLLAPOT	15
8	HELYISÉGLISTA / FÖLDSZINT TERVEZETT ÁLLAPOT	16
9	MELLÉKLET – TERVEZÉSI PROGRAM	17

1 ADATLAP ÉS ALÁÍRÓLAP

a tervezett építési tevékenység

megnevezése: Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata fenntartásában álló
Területi Védőnői és Házi Gyermekorvosi Rendelő épületének felújítása

címe: 1145 Budapest XIV. kerület, Csertő park 3/b-c / hrsz: 39470/64

tervezési feladat: korszerű gyermekorvosi rendelő és védőnői szolgálat kialakítása
a meglévő épület felújításával, átalakításával / belső átalakítás és homlokzat felújítás

építtető: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata
1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

generál tervező: ketteS műterem Kft.

cím: 1183 Budapest, Teleki u. 38.
e-mail: kettes@kettes.net
telefon: 06/ 1-31-51-351
mobil: 06/20-911-65-55
06/30-984-75-84

építész: Selényi György okl. építész, vezető tervező É1-01-1855
Sebők Ildikó okl. építész, építész tervező É 01-1851
Gerzsényi Tibor okl. építész, építész tervező É 01-6009
munkatárs: Dienes Péter okl. építész

statika: Facskó Gergely okl. építész, tartószerkezeti tervező, T-T/01-6105
cég: ARTRAD Mérnöki Szolgáltató Kft.
cím: 1039 Budapest, Czetz J. u. 54.



épületgépészet: Oltvai Tamás okl. gépészmérnök, vezető tervező GT-13-7322
cég: OLTVAI Gépész Stúdió
cím: 1146 Budapest, Dózsa György út 17.

épületvillamosság: Varró Tibor okl. villamosmérnök,
épületvillamossági tervező V;Vn 13-10798
Szelik Zsolt okl. villamosmérnök,
épületvillamossági tervező VT 13-15951
cég: Planet Kft.
cím: 1163 Budapest, Cziráki u. 26-32.

tűzvédelem: Nagy Béla okl. gépészmérnök, igazságügyi tűzvédelmi szakértő,
tervező K-022/2012, D-014/2012 I-245/2013
Pukánszky Gabriella okl. építész, tűzvédelmi szakmérnök
cég: nokesy design Kft.
cím: 1074 Budapest, Csengery u. 3.

zajvédelem, akusztika / környezetvédelem:

Csott Róbert

zaj- és rezgésvédelmi szakértő k
kamarai szakértői kód: SZKV-1.4
kamarai nyilvántartási szám: 13-12813
'95 APSZIS BT.
2092 Budakeszi, Őr u. 37.

cég:

cím:

biztonsági és egészségvédelem:

Rimóczi Péter

munkavédelmi szakmérnök 35/2009 M
Altum Europa Kft.
1163 Budapest, Jászhalom utca 33.

cég:

cím:

2 ÉPÍTÉS TERVEZŐK NYILATKOZATA

alulírott építész tervezők

a 191/2009 (IX. 15.) Kormányrendelet 22/A.§ (1) bekezdésnek megfelelően nyilatkozunk, hogy

- az általunk tervezett műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az Étv. 31§ (2) és 41§ bekezdésében meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint az eseti hatósági eljárásoknak,
- a kiviteli tervdokumentáció készítése során a jogszabályokban meghatározottaktól, illetve a vonatkozó szabványoktól eltérő műszaki megoldás alkalmazása nem vált szükségessé,
- a kiviteli tervdokumentáció készítése során csak jóváhagyott műszaki specifikációjú, megfelelőség igazolású termékeket terveztünk, melyek szállítói megfelelőségi tanúsítványát / teljesítmény-nyilatkozatát, illetve minőségi tanúsítványát kivitelezőnek minden beépített termékre vonatkozóan átadás-átvételkor építetőknek át kell adnia,
- a kivitelezési dokumentáció a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor közreműködésével készült,
- a 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. melléklet 1. pontja alapján a tervezett építési tevékenység építési engedély nélkül végezhető.

Budapest, 2017. június 28.

Selényi György
okleveles építész, vezető tervező
É1-01-1855

Gerzsényi Tibor
okleveles építész tervező
É 01-6009

Sebők Ildikó
okleveles építész tervező
É 01-1851

3 AZ ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

a helyszín

- megbízás** Közvetlen és meghatározó előzmény a tulajdonos önkormányzat és tervező korábbi projektje ugyanezen a helyszínen, a Csertő parkban, egy szemben lévő nagyobb egység átalakítása. A régóta használaton kívüli, bérleményként működtetett irodaterületből közösségi funkció kialakítása volt a lecke. A Civil Ház 2014 őszére készült el, induláskor alapvetően belső átalakítás és külső nyílászáró csere, menet közben megnövekedett feladatokkal limitált külső felújítás energetikai korszerűsítéssel egybekötve. A Civil Ház eredményessége alapján az új tervezési feladat az Önkormányzat fenntartásában álló Területi Védőnői és Házi Gyermekorvosi Rendelő épületének felújítása - 1145 Budapest XIV. kerület, Csertő park 3/b-c / hrsz: 39470/64.
- eredeti tervező** Az ingatlant üzemeltető önkormányzati cég (ZESZ) tervtárában fellelt 1968-70-es keltezésű kiviteli tervek alapján az 1960-as 70-es évtized fordulón épült a zuglói Csertő park szolgáltató lepényépület együttese. Akkori hivatalos megnevezése „C” egészségügyi egység, felelős tervező Vadász György (Budapesti Városépítési Tervező Vállalat) sokszorosan díjazott, megbecsült tagja a magyar társadalomnak és építész szakmának.
- telepítés elemzés** Zugló (Budapest XIV. kerülete) Alsórákos részén, a Füredi út – Vezér utca – Zsálya utca – Csertő út (Rákos patak) által határolt tömbben a szocializmus fénykorában, a piros metró elkészültével egy időben épített lakótelep áll. A nagyrészt tízemeletes, kelet-nyugati illetve észak-déli tengelyű rövidebb-hosszabb szalagházak korra jellemző laza, zöldbe ágyazott, élhető, szellős léptékű telepítése a meghatározó. A terület súlypontja, feltárásának indítása részben biztosan a tömegközlekedési kapcsolatok és a közeli Őrs vezér tere miatt a Füredi út és Vezér utca kereszteződése. Építészeti szempontból bizonytalan kezdettel és záródással innen indul a terület alapfokú ellátását biztosító szolgáltatásokat felfűző gyalogos tengely. Kisebb alközpont ez. Élelmiszerbolt, patika, zöldséges, orvosi rendelő, közösségi ház, trafik, cipész, virágbolt stb. sorakozik a közvetlen határoló térfalak mögött, míg bölcsőde, óvoda és iskola eggyel beljebb, párhuzamosan sorolva, a csendesebb régióban, zöldben úsztatva pozícionált. Ismerős, megszokott és jól működő telepítés ez a kor lakótelepein.
- beépítés, struktúra** A sétány két oldalán a tizenöt emeletes pontházak árnyékában laza, változatos kontúrú „absztrakt amőba forma” földszintes pavilonsor burjánzik végig. A beépítés érezhetően jól reagál az egyes lokális igényekre, keresztirányú gyalogos forgalom esetén szakad, vagy csak a nagy tető alatt perforálódik, míg hosszában játékosan, jó ritmusban váltakoznak teresedések és szűkületek az épp szükségesnek megfelelően. Mindez derékszögű 3×3 méteres szerkezeti raszterre szerkesztett, ami nemcsak az épületen belül - kijelölve a tartószerkezeti pozíciókat, de a külső burkolt felületeken is meghatározó, utóbbi esetben négyzetes kavicsolt beton járólappal és piros klinker téglasávok alkalmazásával.
A sétány felújítás tervezése (S-Tér Kft.) a Civil Ház (át)építés kezdetén indult, a kivitelezés második üteme most következik.
- tömeg és homlokzat** A meghatározó karakter a markáns vastagságú cikkcakk vonalvezetésű vízszintes tetőszalag, ami helyenként a homlokzati síkokhoz képest jelentős kiugrással vagy éppen az alatta „elfogyó” épület miatt erős plaszticitású lazított, oldott tömeget, eredményez. Az egyszintes pavilonsorozat szépen egyben tartja, valamint fogadja, integrálja a helyenként alá telepített önálló provizórium építményeket (trafik, cipész, újságos). A tető alatti az alsó régiókban is a horizontalitás dominál. Ablakok váltakozó magasságú szalagja és az eredeti építési kort jelen esetben talán a legjobban reprezentáló, anyagában is hullámos mázas kerámiával (nyíregyházi kerámia) burkolt fal hullámszerűen reagálva az eltérő parapet magasság vagy a funkcióból következő betömörödés lokális igényeire. A vélhetően az építmény talaj feletti „lebegését” szolgálni

hivatott lábazati zónába merészen behelyezett üvegtéglacsík túlmutat az akkori, de talán még a mai műszaki, üzemeltetési és használati igényeken és lehetőségeken. Mindebből a jól kitalált, komplex és izgalmas megjelenésből mára nem sok maradt. A sorozatos bérlőváltások, adhoc felújítási kísérletek, átfestések sok kárt okoztak. Az eredeti anyagok jó része mára tönkrement, megőrzésük, pótlásuk az érvényes műszaki és energetikai elvárások, valamint a sokszor erősen limitált beruházási forrás miatt nem feltétlen megoldható. Természetesen az építőipari tudás mellett az építészeti ízlés is többszörösen továbbhaladt már. Szerencsés esetben jó lehetőség kínálkozik a múlt értékeinek átmentése mellé megfelelően adagolt kortárs megoldásokkal az eredetnél gazdagabb szintézis létrehozására.

belvilág

Az épületegységek e részén érhető tetten leginkább a romlás, az értékvesztés. A funkcióváltások, a bérlők kicserélődése miatti sorozatos átalakítások, igénytelen kivitelezések, rossz ízlés nem sokat hagyott az eredeti belsőkből és az éppen aktuálisak sokszor nem képviselnek felmutatható értéket.

egészségház továbbépítés

tervezési feladat

Bár éppen a funkcióból eredően ez, a „C” egészségügyi egység őrizte meg az eredeti építészeti arculatot, mára már sok szempontból elavulttá vált. A tervezés célja a részben üresen álló épületegyüttes újragondolása, egy korszerű gyermekorvosi rendelő és védőnői szolgálat kialakítása a meglévő épület felújításával, átalakításával.

külső és belső

Az építészeti karakter, az erős eredeti tervezői koncepció mindenképpen megérdemelné a sétány és vele együtt az egész pavilonvilág építészeti egyben tartását, szükséges lenne a teljes egészre vonatkozó újragondolás és átépítés. Sajnos a tervezési feladat határai most is és a múltkor is csak egy-egy rész vizsgálatát teszik lehetővé, így az egész újragondolásba csak bele-belekapathatunk.

Az eredeti terv nagyszerűségét mutatja a belső térszervezés flexibilitása, mely a raszteres szerkesztettségéből adódik. Így a különböző funkciók különbözőképpen reagálhatnak az épület alapstruktúrájához:

képlet1_Civil Ház

absztrakt, lyuggatott felhő lebeg egy áttört téri világ felett pilincka/pipaszár lábakon.
_a vastag, széles tető többanyagúságának – alu, egykor aranyszínű Luxaflex trapézlemez homlok, fenyő falambéria mennyezet megszüntetése, anyagtalan egységes fehérre kenése, egyszerre tovább erősíti és légiessé, lebegőbbé teszi a főelem karakterét – egyanyagúság, melyet erősítenek a kerek perforációk
_a változó sűrűséggel – hol 12 méterenként, hol 3 méterenként, sorolt karcsú acél lábak önálló, a belső tételhatárolóktól független léte, önálló megmutatása lényegi eleme a belvilág minél nagyobb szabadságfokú variálhatóságnak, lehetőséget teremt akár nagyobb egybenyitott terek létrehozására.

képlet2_Egészségház

a funkcióból következő zárkózottság, befelé fordulás feloldása, kifordítása külső-belső tételhatárolás elmosása és a közvetlen környezet belső térhez kapcsolása.
az egybenyitott, összekapcsolódó közösségi terek, várók kinyílnak a külvilágra, keresztülfutva az épületen, átlátást adnak az épületen keresztül sétánytól járdáig, óvodáig, közben felfűzik az oldalkertekre kiforgatott cellás helyiségsorokat – rendelők, tanácsadók, irodák.

funkció és térszervezés / az (át)tervezési koncepció

A gyermekorvosi rendelő és a védőnői tanácsadó funkciójából eredően tehát kifelé nagyrészt zárt, de a zárás helye, vonala lehet és kell, hogy építészeti döntés legyen.

Ha a zárás határát kijebb tesszük és a lehatárolt részt vizuálisan beemeljük /csatoljuk a belsőhöz, akkor megnőnek az amúgy kicsi cellás beosztású terek, és így a földszintes épület rendelői/tanácsadói tágasabbak, élhetőbbek lesznek. A várótermek az eddigi belső, megvilágítatlan, sötét közlekedő jellege feladható, egybekapcsolódnak, a

külvilággal hosszú felületen találkoznak, melynek kiüvegezése, transzparensse tétele növeli a teret, átláthatóságokat biztosít egyes váróhelyiségek, illetve épületrészek között, sőt az épületen jó esetben teljesen át is lehet látni.

Az építészeti döntés következtében létrejött kertek nem átjárhatóak, az általános / közterületi közlekedő részekről, felületektől szintben szándékosan elemeltek. Beültetésük, növényesítésük belül alacsony, átlátható, viszont a peremeken kifelé zár, magas és betömörödő, mindez lágyan helyettesíti a fizikai lekerítettséget.

A belső térszervezés az előbbiek alapján determinált: két oldalra kiforgatott, az integrált kertekre megnyitott, sorolt cellás helyiségsor mind az egészséges, mind a beteg oldalon, rendelők és tanácsadók, ill. irodák. A közös terek / várók belül egybefűzve, az épület elejétől (sétány oldal) a végéig (óvodai járda) húzódnak. A kiszolgáló funkciók egy-egy csomópontban tömörítve, jobbra a hátsó régiókba koncentráva találhatóak. A belsőben a váróhoz kötődő, a betegeket / látogatókat / kísérőket ellátó kisebb funkciók helyiségei a közös terekben lazán, de rendszerben úsztatva, nagy tárgyakként, "mobiliákként" vannak jelen, nem csökkentve / csorbítva a tér méreteit, nagyvonalúságra törekvés.

külső megjelenés

Az átépítés karakterét az emelt kertek, a nagy üvegfelületek, az átláthatóság, a továbbra is lebegő tető és a jól pozicionált burkolt tömör falmezők jelentik.

Visszanézve a Civil Házra jó lenne a befejezetlenséget megszüntetni

_kint a tömör falmezők beburkolásával, mert hiszen nem azonosak a tetővel és az eredeti Vadász-féle építészeti koncepció is erről szólt,

_bent a kiállítási installációs torlaszok lebontásával, ésszerű, az építészeti, téri ideát ismerő és kihasználó üzemeltetéssel.

a párhuzamos projekt

a sétány jelenleg

A sétány felújítás tervezése (S-Tér Kft.) a Civil Ház (át)építés kezdetén indult, a kivitelezés második üteme most következik, így az Egészség ház esetében lehetőség van az előzményektől eltérően a különböző, de egymással fizikailag is fedésbe, metsződésbe kerülő tervezési munkák összehangolására. A rekonstrukciós tervek alapján elkészült felújított rész a raszterből fakadó eredeti burkolási alapkoncepciót megtartva, erősítve trendi anyagokat - térkő burkolat és látszó/látványbeton szerkezetek, valamint kiegészítőket - utcabútorok, térvilágítás, szemetes, ivókút, pad stb. alkalmaz. A telepített díszfák és beültetett alacsony növénykasztták is a mai kor gyermekei. A kép egységes.

a sétány felújítása

Az épület átalakítási koncepciót követi az épület körüli kiemelt zöldterületek megfogalmazása. A magasra nőző növényzettel /bambusz/ beültetett emelt kertek erősítik az építészeti koncepciót, védik a rendelőket és a tanácsadókat a belátástól, és humánus oldott környezetet teremtenek mind a betegek, mind az egészségesek számára. A támfalakkal határolt kiemelt kertekhez csatlakoznak ülőfelületekkel határolt alacsony növénykasztták és a színpad.

A magas támfalak tetején, dedikált pozíciókban egyedi, az épület arculatát meghatározó 3D felirat készül, mely pontosan jelöli a védőnői szolgálat, a gyermekorvosi rendelő és a gyógyszertár funkciókat. Az épület környezetének átalakítása maga után vonja a gyógyszertár akadálymentes megközelítését biztosító járda áthelyezését.

parkolás

A tervezett funkció meglévő-megmaradó, a jogszabályban előírt parkolószám meglévőnek feltételezett. A sétányhoz közel eső meglévő parkolóban kerülnek kialakításra / kijelölésre a rendelő számára jogszabályban előírt parkolók. Az épületnél kerékpár tároló készül.

4 ANYAGOK, SZERKEZETEK / TERVEZETT ÁTALAKÍTÁSOK, FELÚJÍTÁSOK

a meglévő állapot

Az 1960-as évek végén, 70-es évek elején készült lepényépület acél tartószerkezetű, nagyfeszítávolságot áthidaló rácsos fő- és fióktartókkal, 3 m-t áthidaló vasbeton födémpanellel. Az épület avult állagú, nyílászárói acél szerkezetűek, hőhidasak, ahogyan homlokzati „lebegő” falai is, a vázkitöltő, a már erősen elrozsdásodott acélszerkezetre szerelt B30-as téglafalával, falazatba ékelődő acél pilléreivel és üvegtégla lábazatával. A kerámia homlokzatburkolat sérült, sajnos nem menthető, nem újítható fel. A tető látszólag felújított bitumenes lemez szigetelése repedt, lejtése és vízvezetése nem megfelelő. A karakteresen túlnyúló tető szerelt attika burkolata hiányos, töredezett.

tervezési határ

Az épület egy helyrajzi számon, 3 épületegységből álló. Jelen átalakítás a 3/b-c. épületrészeket érinti (jelenlegi rendelő és üresen álló volt fogászati rendelő összevonása), a 3/a alatti gyógyszerterület nem a projekt része. Az átalakítás kapcsán a gyógyszerterülettel összefüggésben kétféle kivitelezési feladat van: a) a gyógyszerterület és a rendelőt egymástól elválasztó átalakítások, b) az Önkormányzat és a Gyógyszerterület megállapodása alapján a gyógyszerterület tető homlokzati felületeinek, kültéri álmennyezetének és homlokzatának részleges felújítása.

tartószerkezet

Jelen projekt idején feltárások nem készültek. Az eredeti, hiányosan fellelt kiviteli tervek és a hasonló épületszerkezetű Civil Ház tapasztalatai alapján ismert épület, acél pillérekben nyugvó tetőszerkezete alatt a homlokzat teljes mértékben cserélhető tartószerkezeti beavatkozás nélkül.

A feltárások hiányában a tervezés időszakában a tartószerkezet nem vált láthatóvá. A belső álmennyezetek és falburkolatok nem kerültek elbontásra, így a kivitelezés időszakában, a bontások elkészülte után az acél tartószerkezet állapota teljesen felülvizsgálandó, ellenőrizendő, statikussal egyeztetendő.

Az új alaprajzi elrendezés következtében az épület meglévő vasbeton merevítő rendszere elbontásra kerül, helyette új acélszerkezetű merevítések készülnek statikai előírás, és építési ütemezés szerint.

A tűzvédelmi előírásoknak megfelelően, az épület felújítással, átalakítással érintett részein, kül- és beltérben, álmennyezet alatt és felett egyaránt, az összes acélszerkezetű, teherhordó pilléren és merevítő elem, rácsos fő- és fióktartón (elsődleges teherhordó szerkezeten) az OTSZ által meghatározott követelményt kielégítő tűzgátlás készül - tűzgátló festéssel.

A meglévő szerkezetek jelenlegi tűzvédelme szakértői vizsgálat alapján felülvizsgálandó, esetleges azbeszt tartalmú készítmény esetén a felület előkészítés első lépéseként a meglévő tűzvédelmi bevonat jogszabályban előírt munka- és környezetvédelmi előírások szerint azbesztmentesítendő, minősített szakkivitelezőkkel távolítandó el.

A felület előkészített meglévő és új acél tartószerkezeteken a tűzgátló festés meglévő és újonnan beépített acél pillérekben és statikai terv szerint készül egyedi merevítő elemeken A2 R 30 minőségben, a meglévő acél rácsostartó szerkezeten C R 30 minőségben készül.

Az épületgépészettel összefüggő tartószerkezeti átalakításokban mind a pince feletti födém, mind a tető födémpanelei érintettek. Meglévő födémáttörések megszűnnek, és helyettük az új alaprajzi elrendezésnek megfelelően újak készülnek statikai tervek alapján. A beteg oldalon a meglévő pincelejárát kontúrja, az egészséges oldalon áthelyezésre kerül, valamint új angolakna és pince bejárat készül.

határoló szerkezetek

tető felújítás

A tetőrétegek és használaton kívüli tetőfelépítmények komplett elbontása után, új rétegek kialakítása azzal az elvvel, hogy az újonnan épített rétegek súlya nem haladja meg a jelenlegi rétegek súlyát. Lejtésképzés és hőszigetelés mechanikai rögzítésű lépésálló expandált PS hab hőszigeteléssel, csapadékvíz elleni szigetelés a lejtés viszonyoknak megfelelően, min. 1,5 mm vtg. UV-álló PVC lemez szigetelés mechanikai rögzítéssel, extenzív zöldtető kialakítása a födém terhelhetőségének megfelelő fajlagos súllyal alkalmazás technológia szerint, a szükséges nedvességtartó-, szűrőrétegekkel, ültetőközeggel.

Megrendelői előírás szerint a készülő zöldtető rétegei opcionális tételként árazandók. Megrendelői döntés szerint esetlegesen II. ütemben készülnek.

A csapadékvíz elleni szigetelés a választott termék alkalmazástechnikai előírásai szerinti rétegfelépítéssel, elválasztó és védő- rétegekkel, mechanikai rögzítéssel készüljön, melyhez a kivitelezés alatt a rögzítő elem gyártója/szállítója által készített kihúzási vizsgálatok és szélszívás számítás alapján rögzítési terv készítendő. A mechanikai rögzítést úgy kell méretezni, hogy az a zöldtető elmaradása, esetleges elbontása esetén is teljeskörű rögzítettséget eredményezzen, azaz a méretezésnél a biztonság javára tévedve el kell tekinteni a zöldtető rétegeinek, mint leterhelő réteg figyelembe vételétől.

Az extenzív zöldtető kialakítása a födém terhelhetőségének megfelelő fajlagos súllyal alkalmazás technológia szerint, a szükséges nedvességtartó-, szűrőrétegekkel, ültetőközeggel, növénybeültetéssel teljesen készül. A Civil Ház kivitelezési tapasztalatai alapján 2013. augusztusában statikus tervező ellenőrizte a meglévő vasbeton tetőpanelek terhelhetőségét. A tervben kiírt 150 kg/m² felületi súlyú (pl. DiaDem-150 típusú), teljes felületén drénezett, ásványi összetevőkből álló, kis rétegvastagságú, könnyű ültetőközre telepített szárazságtűrő, évelő növényzettel beültetett, alacsony fenntartási igényű, nem járható zöldtető kialakítható. A zöldtető rendszerként alakítandó ki (egy rendszer pl. DiaDem), így a zöldfelületek szegélye is rendszerelemként készítenő, ugyanakkor a tetőfelülnézet geometriája, a kialakítás elve (összefolyók a kavicsolt sávban) nem módosítható, a kialakítás részletei megrendelővel és tervezővel egyeztetendők. Az ültetett növényzet legyen a zöldtetők környezeti feltételeihez edzetten nevelt évelőkből összeállított növényzet, elsősorban sedumfajokból összeállított stabil növénytársítás szárazságtűrő lágyszárú évelőkkel kiegészítve.

A gyógyszertár tető leválasztása a meglévő fedett-nyitott tér feletti tetőszakasz visszavágásával történik. Statikai tervek alapján elbontásra kerül a födém egy része, és az acél tartószerkezet alátámasztásra új acél oszlop készül, benne rejtett esővíz elvezetéssel. A fedett-nyitott tér feletti tetőszakasz a rendelők csapadékvíz szigetelésével megegyező anyagú új PVC szigetelést kap. A meglévő tetőrétegek megmaradnak, az új tető összefolyó környezetében a meglévő lejtésvizonyok ellenlejtés képzéssel módosítandók. A rendelő és fedett-nyitott tér feletti tetőszakasz, illetve a gyógyszertár között új attikák készülnek.

homlokzat kialakítás

A homlokzati falazatok statikai terv szerint kibetonozott, vasalt zsalukő falazatok 18 cm vtg. fokozott méretstabilitású expandált polisztirol keményhab hőszigeteléssel, zsalukő falazathoz alkalmazástechnikai előírás szerinti sűrűséggel kiosztott, rendszerhez tartozó dübelekkel rögzített minősített szellőztető, dombornyomott réteggel, burkolásra előkészített hálóerősítésű felületi kéreggel és az eredeti meglévő burkolatot idéző álló formátumú lapokból, hálóban kiosztott, vastag fagyálló mázas kerámialap / klinkerlap ragasztott burkolattal (pl. AGROB Buchtal_Craft). A jellemzően kevés tömör falfelületet nagy üvegfelületek egészítik ki.

A homlokzati üvegfalak a minél nagyobb transzparencia érdekében lizénák nélküli strukturális függönyfalak, melyek általános helyzetű üvegtábla-elemei alsó és felső élük mentén folyamatosan megtámasztott, kéttámaszú szerkezetekként kerülnek beépítésre.

Az üvegtáblák függőleges élei csak a falcsatlakozásoknál vagy az integrált felfülő felületek (nyíló- vagy toló nyílászárók) tokszerkezetei mentén kapnak folyamatos megtámasztást. Szomszédos üvegtáblák közötti strukturális csatlakozó hézagok az egész épületen egységes -10 mm-t meg nem haladó- szélességgel készülnek, a tömített csatlakozás kialakítására csak a speciális tömítési feladatra minősített, szilikonbázisú tömítőmassza és rendszertartozékai (tisztító, alapozó, hátütképző) használhatók.

A homlokzati üvegfelületek primer tartóváza – illeszkedve az épület teherhordó rendszeréhez – acélszerkezetű, jellemzően melegen hengerelt L-szelvényű acélrudakból szerkesztett, az üvegtáblák közvetlen fogadására alkalmas, nagy méretpontosságú és csekély alakváltozású keretként kialakítva. Az elvárt pontosság érdekében az acél váz elemeinek gyártásakor, a korrózióvédelemnél és a beépítésénél is törekedni kell a nagy hőterheléssel járó technológiák mellőzésére, az ezzel járó torzulások kivédésére.

Az üvegfal elsődleges vázszerkezetét, illetve annak rögzítési pontjait úgy kell kialakítani, hogy az épület teherhordó szerkezetében kialakuló alakváltozások az üvegszerkezetre igénybevételt ne közvetíthessenek.

Az üvegezés megfelelően tömített, vonalmenti megtámasztása és az acélvázhoz való rögzítése ún. rátétszerkezetes minősített, típus függőnyfalrendszer segítségével történik, 50 mm-es látható bordaszélességű, fokozott hőtechnikai minőségű alumínium rendszerprofilok felhasználásával. Az üvegfalak csatlakozása a fogadó épületszerkezetekhez minden esetben gondosan tömített legyen, a belső oldalon pára és légzáró, külső oldalon vízzáró de páraáteresztő tulajdonságú speciális membránok beépítésével, a köztes hézagok hőszigetelő kitöltésével. Az üvegfalak lábátánál a külső oldalon minden esetben biztosítani kell a bitumenes anyagú talajnedvesség elleni falszigeteléshez való vízhatlan csatlakozást.

A főbejárat automata tolóajtó kivételével minden homlokzati üvegezés háromrétegű. Az üvegfelületek multifunkciós, nagy ~~magas~~ szelektivitású, kifejezetten neutrális megjelenésű, napvédő üvegeként, kiemelt hőszigetelő tulajdonsággal ($U_g = \max. 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$) és az elérhető legmagasabb fokú fényáteresztéssel, a szélső rétegek laminált biztonsági felépítéssel, szilárdsági méretezés alapján meghatározott rétegvastagságokkal készülnek. Az üvegtáblák gyártásához csak alacsony vastartalmú alapanyag használható, a peremeken „hőhidmentes” műanyag távtartókat kell beépíteni, az üvegezést beszorító tömítőprofilokhoz legközelebb álló színben. Az OTÉK 62.§ (11) pontja szerinti érzékelhető jelölést minden jelölendő üvegfalon a főbejárat automata tolóajtó kétrétegű üvegezését osztó rejtett bordával megegyező magasságban (kb 1,25 m) elhelyezett dekor-fólia jelzősáv biztosítja, egyedi design/ grafikai terv alapján kialakítva.

Északra tájolt üvegfelületek esetén a napvédő üveg igénye felülvizsgálható, mintafelületek helyszíni vizsgálata alapján, tervezői és megrendelői jóváhagyás mellett.

belső átalakítások, anyaghasználat

gipszkarton fal

Az épület belső válaszfal rendszere teljes mértékben elbontásra kerül. Az új falszerkezetek, válaszfal és szerelt előtétfal, a földszinten meglévő-megmaradó aljzatbetonra szerelt válaszfalak. Alkalmazástechnológia szerint szimpla, vagy dupla típus (UW/CW) acél tartóvázra szerelt 2x2 rtg. 12,5 mm vtg. gipszkartonlap, a vizes helyiségben gipszrost lemez borítással, a tartószerkezethez csatlakozóan a cca. 4,25 m magasságra méretezett bordaváz minden rögzítési pont, és él mentén 5 mm vtg. pl. CDM-Isifix rezgésszigetelő alátét elhelyezésével, a födémnél csúszó csatlakozással. A „ház a házban” – jellegű helyiségek szerelt határolófalainál a doboz-szerkezet saját merevségének biztosítása érdekében – a szabványos bordavázban kialakított merevítő váz-elemeken túl, a borítás első rétegeként merevítő lemezként is figyelembe vehető, építőlemez táblák (gipszrostlemez) beépítése indokolt. A nyílászárók elhelyezésénél, az ajtó súlyhoz méretezett, megerősített tokszerkezeti kialakítással, tartóvázba helyezett

hangszigeteléssel megépítve, hanggátlási követelmény (rendelők és tanácsadók) esetén a falszerkezet és a hangszigetelés az álmennyezet felett, a födémpanelig futatva.

álmennyezet

Az álmennyezet két irányú CD vázszerkezetre szerelt, födémre függesztett monolit álmennyezet alkalmazástechnológia szerint, felfüggesztési és tartóprofil távolság méret felületi terhelés alapján méretezve, az álmennyezetbe rejtett gépészeti berendezések figyelembevételével, 1 rtg. 12,5 mm vastagságú gipszkartonlap borítással. A ház-a-házban jellegű kiszolgáló helyiségek tömegei minősített dupla tartóváz szerkezetű önhordó álmennyezetek, felső síkjukon OSB-3 építőlemez táblával erősítve, merevítve.

A gépészeti falátvezetések és szerelő/revíziós nyílások kialakításával, installációs elemek beépítésével, álmennyezeti tervek és helyszíni tervezői egyeztetés alapján.

A dilatáció szerelt válaszfalakkal 15 m-t meghaladó falhossz esetén, álmennyezeteknél 60 m²-t illetve 10 m hosszú meghaladó felület esetén rugalmas dilatáció kialakításával, élvédővel kialakított nűtképzéssel, látszó hézag tömítés nélkül készüljön.

belső ajtó

Típus, acéltokos, tömör ajtólapos, porszórt kivitelben, egyedi méretekkel, konzignáció szerint üvegezett felülvilágítóval, illetve hanggátlási, illetve tűzgátlási követelménnyel, beteg- és egészséges váróhoz, valamint a szélfogóhoz csatlakozó közönségforgalmi helyiségeken konzignáció szerint síkba záródó ajtólapal.

A szélfogó előtér és a várók elhatárolásaként egyedi osztásrendű, biztonsági üvegezésű típus keret nélküli üvegfal, menekülésre minősített kifelé nyíló ajtóval, üveg-üveg toldással, sorolással. Az OTÉK előírása szerint a sérülésveszély elkerülése érdekében az üvegfelületeken, a 1,50 m alatti zónában belső oldalon fóliázott felülettel, egyedi design / grafika szerinti érzékelhető jelöléssel.

padlóburkolat

A meglévő eltérő padlóburkolatok elbontása után új hőszigetelt padló rétegrend készül. Az új vasalt aljzaton, a kiegyenlített felületen belsőépítészeti terv szerinti kiosztásban különböző színű felületekkel hézagmentesen fektetett, tekercses anyagból ragasztott, hegesztéssel hézagmentesített homogén színű 2 mm vtg. fokozott kopásállóságú minősített, homogén színű PVC burkolat 5-10 cm saját anyagából készített lábazzal (pl. UPOFLOOR ESTRAD PLANO). A lábázat általános esetben hajlatlábazzatként, a beteg és egészséges várókban, valamint a szélfogó előtérben egyenes lábazzatként, a vizesblokkokban lábázat nélkül.

falburkolat

Általános esetben a falfelületeken és térben álló önhordó álmennyezetek felső síkján a gipszkarton felületeken (Q2) normál glettelés, valamint alkalmazás technológia szerint alap- és közbenső bevonati rétegekkel teljesen készülő, minősített nagyfokú moshatóságú, nedves dörzsöléssel és általános háztartási tisztítószerekkel és egészségügyi fertőtlenítőszerrel (HEXAQUART S, SURFANIOS CITRON, INCIDUR, KOHRSOLIN FF) történő tisztítással szemben ellenálló festett felületképzés diszperziós latex falfestéssel, matt felülettel, többszöri átvonhatóság igényével (pl. JUPOL Latex MATT / Caparol SeidenLatex).

A mennyezeteken hagyományos vizes diszperziós festés az alkalmazás technológia szerint szükséges előkészítéssel és alapozó rétegekkel.

A vizesblokkokban különösen kitett felületeken a berendezési tárgyak fölé min. 25 cm-t felvezetett, hajlaterősített kétkomponensű kent szigetelésen ragasztott falburkolat készül 10×20 / 7⁵×15 cm méretű közönségforgalmi használatra minősített, kerámia burkolattal, belsőépítészeti tervben meghatározott színben és kiosztással, a PVC padlóburkolathoz kerámia hajlatlábazzati elemmel csatlakozóan, 2 mm fugával fektetve. A közösségi vizesblokkokban 225 cm (álmennyezet alsó síkja) magasságig / egyéb esetben 215 cm (ajtó) magasságig vezetve.

színek Az épület színvilága, az egyes elemek színeit egységes elv szerint, összehangoltan a belsőépítészeti terv határozza meg. A színek elemenként eltérő, egyedi színkeveréssel RAL Design illetve RAL Classic színkártya alapján választottak, a belsőépítészeti arculattal és homlokzati burkolattal összehangoltan. Minden esetben a meghatározott szín, illetve látszó felület véglegesítése a végleges felületképzés előtt többféle színminta, mintafelület alapján megrendelővel és tervezővel jóváhagyandó.

opcionális tételek *Megrendelői előírás szerint jelen kiviteli tervben szerepelnek „opcionális” tételek. Az „opcionális” elnevezés jelen esetben Megrendelővel egyeztetve és jóváhagyásával az adott tétel esetleges elmaradását, II. ütemben történő kivitelezését jelenti. Ezek a készülő zöldtető rétegei.*

belsőépítészeti / installációs elemek és technológia berendezések

Jelen kiviteli tervben szerepelnek „belsőépítészeti / installáció” illetve „technológia” megnevezésű tételek. Ezek az elemek az építészeti karakter, épületarculat illetve a rendeltetés szerű használat, orvostechnológiai működés elmaradhatatlan, így elhagyhatatlan elemei. Ez a megnevezés megrendelő számára az ütemezést biztosítja, de ezek az elemek, legkésőbb az épület használatba vételéig elkészítendőek.

Jelen kiviteli terv elkészültét követően kezdődik az épület belsőépítészeti tervezése. Minden belsőépítészeti, illetve épület arculatot befolyásoló elem Megrendelővel és Tervezővel jóváhagyandó. Az épület színvilága a belsőépítészeti terv keretein belül kerül véglegesítésre. A kiviteli terv tartalmaz a belsőépítésetre utaló kódokat, mely előrevetíti a belsőépítészeti, illetve épület arculatot befolyásoló elemek sorát (köztük szerepeltetve a belsőépítészeti tervcsomag részeként is kivitelezhető, a kiviteli tervben „belsőépítészeti / installáció” megnevezéssel szerepeltetett elemeket is). A belsőépítészeti során meghatározásra kerülő elemek a teljesség igénye nélkül:

belsőépítészeti elemek

- BE01** K01 szélfogó előtér egyedi csomagmegőrző szekrény
- BE02** beteg oldal / orvosi raktárak egyedi ajtói
- BE03** beteg oldal / váró pad 1
- BE04** beteg oldal / váró pad 2
- BE05** egészséges oldal / váró pad 1
- BE06** egészséges oldal / váró pad 2
- BE07** egészséges oldal / váró WC előtér pelenkázó bútorai
- BE08** F01 szélfogó előtér egyedi pad
- BE09** F01 szélfogó előtér beépített bútor tűjelző központtal

ezenfelül minden helyiség berendezése, kódolásban például

BE_V01 jelenti

az adott helyiség – rendelő / tanácsadó / iroda / raktár / öltöző stb.–

példaként a kódban V01 / védőnői tanácsadó helyiség

komplett berendezését – belsőépítészeti és technológiai kialakítását

• beépített bútorzattal és berendezéssel (hűtők / kézmosó)

• mobil bútorokkal

• falburkolattal

• motoros mozgatású, speciálisan alulról felfelé kicsévélendő textil árnyékolóval

• orvostechnológiai felszerelésekkel

(orvosi ágy, látásvizsgáló tábla, medikai tábla stb.)

egyéb építészeti elemek / a sétányhoz, kültéri elemekhez illeszkedő

de az épület arculatát formáló kültéri elemek

KE01 a sétány projektben készülő támfalon elhelyezett egyedi felirat „védőnői szolgálat”

KE02 a sétány projektben készülő támfalon elhelyezett egyedi felirat „gyermekorvosi rendelő”

- KE03** a sétány projektben készülő támfalon elhelyezett egyedi felirat „gyógyszertár”
KE04 a sétány projektben készülő támfalakhoz csatlakozó egyedi zárható térelhatárló elem
KE05 sétány projektben készülő,
a betegváróval vizuális kapcsolatban lévő 5. típusú pad egyedi ülőfelülete
KE06 térburkolatba süllyesztett kültéri lábtörlő rács

*ezenfelül a lakatos tételek között szerepletett,
de szorosan az épület arculatát befolyásoló installációs elemek*

- L07** belátásgátló elem
L08 egyedi zászlótartó elem

5 KIVITELEZÉSI ELŐÍRÁSOK

építés, bontás, munkavédelem

A kiviteli tervek alapján készülő épület átalakítást / új szerkezetek építését csak minősítéssel, megfelelőségi igazolással, illetve teljesítménynyilatkozattal rendelkező építőanyagokból, szakképzett és tapasztalt, referenciával rendelkező kivitelező készítheti.

Az építés kivitelezés gondos, körültekintő munkavégzést, pontos, geodéta által elvégzett kitűzést és organizációt igényel. A kivitelezést ütemezetten kell végezni, különös tekintettel a statikai előírások szerint előírt tartószerkezeti módosítások sorrendjére!

Az elbontásra kerülő építményrészek bontásakor az építéshez képest ellentétes a munkák sorrendje. Az épületrész állagára, elhelyezkedésre való tekintettel tervezői javaslat a kézi bontás. A bontási munkákhoz az építmény volumen méretét tekintve – kivitelezői megítélés szerint – tervet kell készíteni, melynek tartalmaznia kell a bontás sorrendjét, technológiáját, a szükséges eszközöket és az alkalmazandó segédszerkezetet.

A bontási munkát csak az érvényes jogszabályok szerinti szakképesítéssel, tapasztalattal és megfelelő gyakorlattal rendelkező személy irányításával szabad végezni, az esetlegesen megjelenő, azbeszttel tartalmazó építményrészek bontását csak megfelelő jogosultsággal rendelkező kivitelező végezheti a vonatkozó jogszabály szerint.

A bontási munkák megkezdése előtt, a bontandó épületszerkezetek állapotát (a kritikus csomópontokban szükség szerinti szerkezeti feltárásokkal) meg kell vizsgálni, dokumentálni és a vizsgálat eredményét a bontási sorrend és technológia megválasztásakor figyelembe kell venni. Az elbontásra kerülő épületrészben a munka megszakítása esetén a bontás alatt lévő, valamint az ideiglenesen megmaradó épületszerkezetek állékonyságát folyamatosan biztosítani kell. Meglazult, vagy bizonytalan teherbírású épületszerkezetre állványt vagy dúcolást helyezni nem szabad.

Meg kell állapítani a becsatlakozó közművek, vezetékek állapotát, fajtáját és helyzetét. Bontás előtt az esetleg meglévő közműcsatlakozás(ok) szakszerű lezárása (visszabontása) szükséges, meg kell győződni arról, hogy a vezetékeket leválasztották, tartalmukat leürítették. A közművek bontását meg kell, hogy előzze a szükséges közműegyeztetések, illetve engedélyek beszerzése. A bontási munkákat mind a villamos berendezésen, mind az épületen, vagy annak más műszaki berendezésén csak – az MSZ 1585 szerint elvégzett – teljes feszültségmentesítés után szabad végezni. A bontási munkák csak szakképzett – a szabványokat ismerő – villanszerelő felügyelete mellett folyhatnak, még akkor is, ha a munkálatok várhatóan villamos berendezések bontását nem érintik. A bontáshoz használt gépi berendezések alkalmazásánál be kell tartani az építési villamos berendezésekre vonatkozó szabványelőírásokat. Ezek

betartatása a munkahelyi vezető feladata. Erre részben a munkaterületen fel nem derített esetleges idegen feszültségből eredő balesetek, részben pedig a villamos üzemű építőipari gépek által okozott veszélyek miatt van szükség.

Az építési és bontási munkák során minden tekintetben szigorúan betartandók a biztonsági és egészségvédelmi tervben előírtak, valamint az építési munkahelyek munkavédelmi követelményeiről szóló 4/2002(I.20.) SzCsM-EüM együttes rendelet rendelkezései.

hulladék kezelés

Az építési és bontási hulladékok gyűjtését az építési időszak alatt a kivitelezőnek kell végeznie. Az építési területeken keletkező hulladékokat a jogszabályi előírásoknak megfelelően az esetleges talaj- és talajvíz szennyeződését kizáró módon kell gyűjteni, és elhelyezésükről gondoskodni. Az építési munkálatokat az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletének előírásait betartva kell végezni.

A helyszínen minden építőanyagot úgy kell tárolni, illetve eltávolítani, hogy az se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre, illetve az építési munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra káros vagy kellemetlen lehet. Az építési hulladékok kezelése során körültekintéssel, a jogszabályok szerint kell eljárni, különös tekintettel a veszélyes hulladéknak számító építőanyagokra (mint pl. azbeszttartalmú, olajjal vagy savval szennyezett épületszerkezetek, talaj, illetve fénycsövek, műanyag alkatrészek stb.).

A keletkező hulladékok mennyiségére, kezelésére, ártalmatlanítására vonatkozó adatokat egységes rendszerben, a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 440/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kell nyilvántartani.

A kommunális hulladékok keletkezésének megfelelő ütemezéssel és érvényes engedéllyel rendelkező szakcéggel a hulladékokat el kell szállítani hasznosításra vagy lerakással történő elhelyezésre. Az ipari, nem veszélyes és nem hasznosítható hulladékok a legközelebb elhelyezkedő, a hulladék átvételére érvényes engedéllyel rendelkező lerakóba kell szállítandóak. A veszélyes hulladékok gyűjtését a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni.

Az építés során is gondoskodni kell a talaj esetleges elszennyezésének megakadályozásáról, az építkezés során felhasznált veszélyes hulladékok csak fedett, vízzáró szigetelésű, zárt, megfelelően őrzött tárolóban gyűjthetők és napi elszállításukat biztosítani kell. A veszélyes hulladékokat csak erre megfelelő jogosultsággal és engedéllyel rendelkező szakszállító cégnek lehet átadni, és elszállíttatni.

épületakusztika, zajvédelem

A tervezett épület átalakítása során fokozott figyelmet kell fordítani a lakókörnyezet zajvédelmére, különös tekintettel az építkezés során, az épületrész felújításakor létesülő betervezett gépészeti berendezések üzemi zajkibocsátásra. A kivitelezés során a zajvédelmi szakvélemény szerint kell eljárni.

6 A TERV FELHASZNÁLÁSA

Az elkészült belső átalakítási és homlokzat felújítási kiviteli tervek a tervlapokkal, konszignációkkal, árazatlan költségvetés kiírással és műszaki leírással együtt érvényes. A kivitelezés során esetlegesen felmerülő kérdések, ellentmondások megrendelővel és tervezővel egyeztetendők. A kivitelezés csak az építész kiviteli tervek alapján, tervezői művezetéssel végezhető. Jelen terv a tervezők, a ketteS műterem szellemi tulajdona, mely szerzői jogvédelem alatt áll.

Budapest, 2017. június 28.



Selényi György
okleveles építész, vezető tervező
É1-01-1855



Gerzsényi Tibor
okleveles építész tervező
É 01-6009



Sebők Ildikó
okleveles építész tervező
É 01-1851

7 HELYISÉGLISTA / FÖLDSZINT MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

M01	szélfogó	kerámia	3,37 m ²
M02	teakonyha	kerámia	3,66 m ²
M03	egészséges váró	kerámia	25,59 m ²
M04	terhes gondozó	kerámia	8,07 m ²
M05	vezető védőnői iroda	kerámia	16,70 m ²
M06	védőnői iroda	PVC	34,34 m ²
M11	egészséges oldali vizesblokk	kerámia	2,12 m ²
M12	személyzeti zuhanyzó	kerámia	1,47 m ²
M13	személyzeti vizesblokk	kerámia	1,93 m ²
M15	kartonozó	kerámia	10,18 m ²
M15	egészséges tanácsadó	PVC	16,70 m ²
M16	rendelő	kerámia	16,82 m ²
M17	rendelő	mettlachi	8,62 m ²
M18	váró	mettlachi	7,74 m ²
M19	öltöző	mettlachi	6,24 m ²
M20	elkülönítő	mettlachi	7,59 m ²
M21	fertőző oldal vizesblokk	mettlachi	2,07 m ²
M22	beteg váró	mettlachi	29,07 m ²
M23	beteg oldali vizesblokk	PVC	2,22 m ²
M24	szélfogó	mettlachi	5,82 m ²
M25	takarítószer tároló	mozaik	3,52 m ²
M26	akadálymentes WC	kerámia	3,53 m ²
M27	raktár	mettlachi	3,39 m ²
M28	hulladék tároló	PVC	3,20 m ²
M29	szélfogó	mettlachi	6,27 m ²
M30	iroda	kerámia	5,93 m ²
M31	rendelő	PVC	17,75 m ²
M31	váró	mettlachi	82,24 m ²
M32	öltöző	PVC	1,39 m ²
M33	előtér	PVC	1,66 m ²
M34	raktár	PVC	1,26 m ²
M35	rendelő	PVC	17,23 m ²
M36	öltöző	PVC	1,25 m ²
M37	előtér	PVC	1,64 m ²
M38	raktár	PVC	1,25 m ²
M39	tornaterem	PVC	34,61 m ²
M40	zuhanyzó - előtér	mettlachi	2,52 m ²
M41	öltöző	PVC	8,10 m ²
M42	pince lejárát	PVC	0,66 m ²
M43	női WC - kézmosó	mozaik	3,77 m ²
M44	bojler helyiség	PVC	2,07 m ²
M45	akadálymentes WC	kerámia	3,02 m ²
M46	raktár	mettlachi	3,44 m ²
M47	férfi WC - piszoár - kézmosó	mettlachi	4,88 m ²
M48	WC - kézmosó előtér	mozaik	3,15 m ²
M49	öltöző	PVC	5,35 m ²
M50	zuhanyzó	mettlachi	1,92 m ²
M51	rendelő	PVC	16,55 m ²
M52	rendelő	mettlachi	16,97 m ²
M53	rendelő	PVC	16,35 m ²
M54	konyha	PVC	11,13 m ²
M55	előtér	PVC	2,76 m ²
M56	WC - kézmosó	mettlachi	2,28 m ²
			501,36 m²

8 HELYISÉGLISTA / FÖLDSZINT TERVEZETT ÁLLAPOT

B01.1	előtér	PVC	2,67 m ²
B01.2	kontroll betegvizsgáló	PVC	14,95 m ²
B02.1	előtér	PVC	2,73 m ²
B02.2	orvosi rendelő	PVC	19,42 m ²
B03.1	előtér	PVC	2,73 m ²
B03.2	orvosi rendelő	PVC	19,44 m ²
B04.1	előtér	PVC	2,67 m ²
B04.2	orvosi rendelő	PVC	19,44 m ²
B05	raktár	PVC	0,94 m ²
B06	rendelő raktár	PVC	1,82 m ²
B07	rendelő raktár	PVC	1,84 m ²
B08	rendelő raktár	PVC	1,85 m ²
F01	szélfogó előtér / váró	PVC	3,81 m ²
F02	beteg WC	PVC	2,22 m ²
F03	elkülönítő / vizsgáló	PVC	11,59 m ²
F04	zsilip	PVC	2,40 m ²
K01	szélfogó előtér / közös váró	PVC	20,50 m ²
K02	beteg váró	PVC	54,19 m ²
K03	egészséges váró	PVC	82,72 m ²
K04	akadálymentes WC	PVC	4,41 m ²
K05	előtér	PVC	2,79 m ²
K06	beteg WC	PVC	2,34 m ²
K07	beteg WC előtér	PVC	6,75 m ²
K08	beteg WC	PVC	2,34 m ²
K09	szoptató hg.	PVC	4,67 m ²
K10	egészséges WC előtér	PVC	2,13 m ²
K11	egészséges WC	PVC	2,34 m ²
K12	egészséges WC előtér	PVC	2,13 m ²
K13	egészséges WC	PVC	2,34 m ²
SZ01	közlekedő	PVC	3,22 m ²
SZ02	raktár	PVC	1,56 m ²
SZ03	elosztó szekrény	PVC	0,69 m ²
SZ04	tak.szer	PVC	1,81 m ²
SZ05	tiszta és szennyes ruha raktár	PVC	3,63 m ²
SZ06	veszélyes hulladék tároló	PVC	3,12 m ²
SZ07	hulladék tároló	PVC	3,31 m ²
SZ08	takarító öltöző	PVC	3,77 m ²
SZ09	takarító öltöző vizesblokk	PVC	4,28 m ²
SZ10	orvosi WC	PVC	2,91 m ²
SZ11	közlekedő	PVC	1,99 m ²
SZ12	személyzeti tartózkodó	PVC	12,57 m ²
SZ13	személyzeti WC	PVC	1,35 m ²
SZ14	előtér	PVC	1,54 m ²
SZ15	tak.szer	PVC	1,46 m ²
SZ16	személyzeti öltöző	PVC	7,84 m ²
SZ17	személyzeti öltöző vizesblokk	PVC	3,56 m ²
V01	védőnői tanácsadó	PVC	22,01 m ²
V02	védőnői tanácsadó	PVC	21,98 m ²
V03	egészséges tanácsadó	PVC	21,98 m ²
V04	várandós tanácsadó	PVC	16,18 m ²
V05	vezető védőnői iroda	PVC	16,46 m ²
V06	védőnői iroda	PVC	33,76 m ²
V07	archív karton raktár	PVC	4,36 m ²
			495,51 m²

9 MELLÉKLET – TERVEZÉSI PROGRAM

összeállította:

ZESZ Műszaki Csoport / Budapest, 2016.11.08.

**ZESZ 1142 Bp. Csertő park 3.c és 3.b épületében kialakítandó
Területi Védőnői alapellátás és Házi gyermekorvosi alapellátás felújítási programja 2016.**

Figyelembe veendő Rendeletek az ellátásról:

Területi védőnői alapellátás minimum, feltételei (Szakmakód: 7901) 49/2004.(V.21.) ESzCsM rendelet

Házi gyermekorvosi alapellátás minimum, feltételei (Szakmakód: 6302) 60/2003. ESzCsM rendelet valamint a 4/2000(II.25.) EÜM rendelet

Épületkialakítás: OTÉK; 1997. Építési törvény, Burkolatok köveleménye: 60/2003 ESzCsM szerint

Létszám adatok:				
Orvos	5	fő	Rendelés párban, váltva	
Asszisztens	5	fő	Rendelés párban, váltva	
Védőnő	11	fő	Vezetővel együtt	
Technikai dolgozó	2	fő	Takarítás	
Tervezett, kiinduló helyiségprogram				
Helyiség neve	db	nettó m2/db	össz. m2	egyéb
Védőnői szolgálat				
Szélfogó (Ajtó babakocsis!)	1	4,00	4,00	
Váró egészséges (székekkel és pelenkázó asztalokkal)	1	30,00	30,00	
Szoportató helyiség, mosdóval	1	4,00	4,00	
Anyatejkiadó - hűtővel	1	9,00	9,00	
Egészséges tanácsadó	1	22,00	22,00	
Önálló védőnői tanácsadó, vizsgáló	2	22,00	44,00	5 m táv. a szemvizsgálat miatt
Várandós tanácsadó	1	16,00	16,00	
Vezető védőnői iroda	1	18,00	18,00	
Védőnői irodák	3	18,00	54,00	10 főre Kartonok!
Személyzeti WC-öltöző	1	16,00	16,00	női, 18 fő
Takarítószer tároló	1	3,00	3,00	ÁNTSZ
Beteg WC(gyerek és felnőtt)	1	5,00	5,00	ffi/női
Raktár régi kartonoknak	1	6,00	6,00	

Helyiség neve	db	nettó m2/db	össz. m2	egyéb
Gyermekorvosi ellátás				
Szélfogó(Ajtó babakocsis!)	1	4,00	4,00	
Orvosi rendelő, belátást gátló előtérrel, beép.-szekrényvel, rendelőben kartonozó szekrényvel.	3	22,00	66,00	
Rendelőhöz kapcs.raktár	3	2,00	6,00	
Kontrollra visszatérő betegvizsgáló	1	16,00	16,00	
Beteg váró székekkel és pelenkázó asztalokkal	1	30,00	30,00	
Beteg WC(gyerek és felnőtt)	1	5,00	5,00	ffi/női
Pelenkázó, mosdóval	1	4,00	4,00	
Személyzeti WC	1	9,00	9,00	ffi/női
Takarítószer tároló	1	3,00	3,00	ÁNTSZ
Fertőző oldal				
Szélfogó, előtér	1	4,00	4,00	
Orvosi, belső átjárónál köpenyváltó, zsillip	1	1,50	1,50	
Elkülönítő, vizsgáló-fektető	1	12,00	12,00	
Fertőző WC	1	2,50	2,50	
Takarítószer kamra	1	1,00	1,00	
Közös helyiségek				
Kukatároló	1	4,00	4,00	
Babakocsi tároló	1	6,00	6,00	
Veszélyes hulladék, hűtővel	1	4,00	4,00	
Raktár - ruha/tiszta	1	1,50	1,50	Lehet szekrény is
- ruha/szennyes	1	1,50	1,50	
- egyéb anyagraktár	1	1,00	1,00	
Mozgássérült akadálym.WC	1	4,00	4,00	
Pincelejáró	1	1,50	1,50	
Padlásfeljáró	1	1,50	1,50	
Takarítói öltöző-zuhany	1	4,00	4,00	2 fő
Személyzeti tartózkodó teakonyhával	1	16,00	16,00	20 főre
Épületgépészet és el.ellátás				
Bojlertér	1	4,00	4,00	Gépész tervtől függő!
Hőközpont	1	6,00	6,00	
Elektr.főkapcsoló	1	4,00	4,00	

Helyiség neve	db	nettó m2/db	össz. m2	egyéb
Koragyermekkorai program, opcionális	Amennyiben mindkét épület alapterületéről lehet szó !			
Dietetikus, étk.tanácsadó	1	12,00	12,00	
Gyógytorna, egyéni	1	22,00	22,00	
Pszichológus	1	12,00	12,00	

Alapterületigény

Összesen: 500,00

Egyéb kialakítási követelmények

Alaprajz, környezet

1. Három, előtetővel védett szeparált bejárat: fertőző, betegoldal (orvosi), egészséges oldal (védőnői)
2. Átjárhatóság az egészséges és beteg oldal között (személyzetnek)
3. Kartonozás a rendelőkben oldandó meg!!
4. Park térkőburkolatának lejtése jelenleg az épület felé kialakított, összefolyó nincs, épület körüli burkolat átépítése

4. Rendelő biztonsága (Riasztórendszer és egyéb betörésvédelem)
5. Parkoló a jelenlegi egészséges bejáratnál van, de nincs kijelölve az intézmény részére, mint saját, ugyanígy nincs kijelölve és táblával ellátva sem akadálymentes parkoló. Ez pótolandó!

6. Gépészet: Teljesen új rendszer, mely tartalmazza az alábbiakat:

Önálló hőközpont FŐTÁVtól; Új fűtési vezetékhalózat (pince); Hmv rendszer kiegészítése elektromosan is működő bojlerrel (Főtáv leállítások idejére); fancoilosfűtés-hűtés megvalósítása központi folyadékűtővel; Nyílászárókon árnyékolás, nyári hővédelem

7. Elektromos hálózat: Teljesen új rendszer (jelenleg még aluvezetékek vannak)

Energiatakarékos, egyenletes világítás; álmennyezet

Tűzjelző, vészvilágítás, fázisjavító

Bp. 2016.11.08.

Összeállította: ZESZ Műszaki Csoport

Üzemeltetői vélemények:

A védőnői szolgálat helyiségeinek kialakításával kapcsolatban az alábbi javaslataink vannak:

- Az egészséges tanácsadó alapterületénél kevésnek tartjuk a 16 m² -t, minimum 22 m²-t szeretnénk. A tanácsadón orvos, védőnő, asszisztens, a páciens és a szülők is bent vannak, így a jelenlegi méretű tanácsadó a szükséges bútorokkal már nagyon zsúfolt lenne. Fontosnak tartjuk, hogy úgy kerüljön kialakításra, hogy mind az egészséges váróból, mind a betegváróból megközelíthető legyen.
- Az önálló védőnői tanácsadóknál kérjük, hogy úgy legyenek kialakítva, hogy a védőnői szűréseknél végzett látásvizsgálathoz fontos a helyiségen belül legyen 5m-es távolság a falra szerelt látásvizsgáló táblától. 18m²-es szobák ebből a szempontból nem szerencsés méretűek, mert nehéz lenne funkcionálisan berendezni.
- A védőnői kartonokat a védőnői irodákban tartjuk, nem a tanácsadóknál.
- Az öltözőt-zuhanyzót úgy szeretnénk bővíteni, hogy az asszisztensek is ezt a helyiséget használnák öltözésre.
- A személyzeti tartózkodó-teakonyha 8 m²-es méretét nagyon kicsinek tartjuk, ezt a helyiséget 20 ember használná, a tervben szereplő tizzel ellentétben. 15-16m²-t szeretnénk.
- Az előző tervben még szerepelt egy raktár a régi kartonoknak, de ebben a tervben már nincs. Ezt továbbra is fontosnak tartjuk, szeretnénk, ha ez visszakerülne a tervekbe.

Orvosi vélemény 3016.11.13.

Védőnői szolgálat:

- az egészséges tanácsadó -5 orvos oltóanyaghűtője, vizsgálóasztal, mérlegek, stb.- 20-22 m²-t igényel.
- önálló védőnői tanácsadónak elegendő 1 szoba!
- a vezetői védőnői szoba lehet az anyatejkiadó, mivel heti 2-3x egy hűtőigénnyel ő végzi.
- elegendő 2 védőnői iroda, mivel a 8 védőnő ideje nagyrészt a körzeti munkával tölti.

Orvosi szolgálat:

- betegváró ideálisan 30m²
- 3 db betegrendelő 20-22m², + 2m² raktár

Közös helyiségek:

- személyzeti tartózkodó teakonyhával - 20 dolgozó van a rendelőben- 15m²