

# KONCEPCIÓTERV

Idősek Nappali ellátását biztosító épület  
pályázati dokumentációjához

**BÁTASZÉK VÖRÖSMARTY U. 6 - 8.  
HRSZ.: 943., 944/1., 944/2.**



Generáltervező:

**TIRINGER ÉPÍTŐIPARI KFT.**

Székhely és levelezési cím:

7140 BÁTASZÉK GARAY J. U. 8.

2022. március 15.

# **TIRINGER ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ KFT.**

Székhely és levelezési cím: 7140 Bátaszék, Garay J. u. 8.

MOBIL: 20/969-3811

**Mérnöki iroda: 7140 Bátaszék Ady E. u. 17.**

web: [www.tiringerkft.hu](http://www.tiringerkft.hu)

Adószám: 13616351-1-17

e-mail: [tiringerkft@gmail.com](mailto:tiringerkft@gmail.com)

Cégbejegyzés: 17-09-005490

Bankszámlaszám: OTP BANK 11746122 – 20001900

## **TARTALOMJEGYZÉK**

Bátaszék Vörösmarty utca 6 - 8. (Hrsz: 943., 944/1., 944/2.) szám alatti  
Idősek Nappali ellátását biztosító épület  
pályázati dokumentációjához

### **Irományok:**

- Tartalomjegyzék
- Tervezői nyilatkozat
- Építési jogosultságot igazoló okiratok:
  - Hivatalos helyszínrajz
  - Tulajdoni lap
- Építészeti műszaki leírás
- Költségbecslés

### **Tervek:**

#### **Meglévő állapot tervek:**

Meglévő Helyszínrajz	M = 1 : 1000	PM – 01
Meglévő Pinceszinti alaprajz	M = 1 : 100	PM – 02
Meglévő Földszinti alaprajz	M = 1 : 100	PM – 03
Meglévő állapotról fotódokumentáció	-	PM - 04A
	-	PM - 04B

#### **Tervezett állapot tervek:**

Tervezett Helyszínrajz	M = 1 : 1000	PT – 01
Tervezett Földszinti alaprajz	M = 1 : 200	PT – 02
Tervezett Tetőtéri alaprajz	M = 1 : 200	PT – 03
Helyiséglista_Földszint	-	PT – 04
Helyiséglista_Tetőtér	-	PT – 05
Látványterv	-	PT – 06

# TIRINGER ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ KFT.

Székhely és levelezési cím: 7140 Bátaszék, Garay J. u. 8.

mobil: 20/969-3811

Mérnöki iroda: 7140 Bátaszék Ady E. u. 17.

web: [www.tiringerkft.hu](http://www.tiringerkft.hu)

Adószám: 13616351-1-17

e-mail: [tiringerkft@gmail.com](mailto:tiringerkft@gmail.com)

Cégbejegyzés: 17-09-005490

Bankszámlaszám: OTP BANK 11746122 – 20001900

## ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Bátaszék Vörösmarty utca 6 - 8. (Hrsz: 943., 944/1., 944/2.) szám alatti  
Idősek Nappali ellátását biztosító épület  
pályázati dokumentációjához

### Előzmények

A Megrendelőtől kézhez kapott tervezési program alapján a tervezési feladat az volt, hogy a programban meghatározott funkciókat magába foglalja az épület és teljes körűen biztosítsa az idősek igényeit.

### Meglévő állapot

A meglévő Gondozási Központ jelenleg a 943. helyrajzi számú területen helyezkedik el. A meglévő épület jellegét tekintve többtraktusos, oldalhatáron álló, zárt sorúan beépített épület, mely jelenlegi főbb helyiségei társalgók, ebédlő, vizesblokk és tárolók, melyhez egy poroszüveg mennyezetű pince tartozik. Jelenleg a pince használaton kívül van. A telek közel sík területen helyezkedik el. Az épület jelenleg használatban van. Sajnos a jelenlegi épület nem alkalmas a demensek és a nappali ellátottak kiszolgálására, így teljesen egészében lebontásra kerül. Illetve az új funkciók miatt további szomszédos telek (944/1. és 944/2. helyrajzi számú) kerül megvételre és összevonásra. Így a 3 db telek mérete: 1452 m<sup>2</sup> lett.

### Az épület kialakítása

A HÉSZ előírásai szerint a területen a max. beépítettség 60 %. A telek területe 1452 m<sup>2</sup>.

A telek jelenleg az Lk-3-as építési övezetbe tartozik. A telek alakja, formája szabálytalan sokszög alakú. A telek utcafrontja északnyugat - délkeleti tájolású.

### Telepítés:

A telek területe (m <sup>2</sup> ):	1452 m <sup>2</sup>
Maximális beépíthetőség bruttó (m <sup>2</sup> ):	871,20 m <sup>2</sup>
Maximális beépíthetőség (%):	60 %
Tervezett beépítettség bruttó (m <sup>2</sup> ):	793,61 m <sup>2</sup>
Tervezett beépítettség (%):	54,65 %
Földszinti padlóvonal:	±0,00 m
Terep az épület körül:	- 0,15 m
Megengedett építménymagasság - utcai épület:	Max. 5,50 m
Megengedett építménymagasság - udvari épület:	Max. 4,50 m
Minimális zöldfelület:	20 % - 290,40 m <sup>2</sup>
Tervezett zöldfelület:	20,11 % - 292,06 m <sup>2</sup>
Építési övezet:	Lk-3
Beépítés módja:	zárt sorú

A Megrendelő a településen készített egy igényfelmérést az idősek körében. Az igényfelmérés célja az volt, hogy feltérképezze a jelenlegi, pályázattal érintett szociális alapszolgáltatásokat pl. idősek nappali ellátása, étkeztetés, házi

segítségnyújtás. A kérdőívet kitöltők válaszai alapján Bátaszék város legjelentősebb problémái a közcélú intézmények állapotát tekintik. A jelenlegi gondozási központ épülete felújításra és bővítésre szorul, amit jelenleg a telken belüli bővítéssel nem lehet megoldani.

A tervezett állapot egy új, idősök nappali ellátását biztosító építmény, mely magasabb szükségletű (30 fő) ill. demens (10 fő) személyt lát majd el. A magasabb szükségletű személy az a nyugdíjkorhatárt elért személy aki

- egyedül él vagy napközben otthonában egyedül (segítség nélkül) van, és napközbeni étkezéséről, folyadék – fogyasztásáról önállóan nem tud gondoskodni vagy elfogyasztásához segítséget igényel, amit a szociális étkeztetés kiszállítással nem tud megoldani, vagy
- a rendszeres tisztálkodás és a mosás lehetősége otthoni lakáskörülményei között nem biztosított, vagy
- tisztálkodáshoz személyi segítséget és / vagy segédeszközt igényel, vagy
- mentális funkciói miatt – esetlegesen azok csökkenése miatt – napközbeni felügyeletet, fokozott figyelmet igényel, vagy
- érzékszervi funkciók (látás, hallás) csökkenése miatt segítséget vagy felügyeletet igényel, vagy
- mozgásszervi funkciók csökkenése miatt hely – és helyzetváltoztatáshoz segítséget vagy felügyeletet igényel (pl. gyakori elesések miatt), vagy
- lakásában a közüzemi szolgáltatások (vezetékes víz, villany, fűtés) hiányosak, vagy
- demens személyek ellátása – állandó felügyeleti szolgáltatással, biztonságos tárgyi környezettel, elkülönítetten, zárható épület és udvar részsel

Az épület a mai kor és az elvárt követelményeket is teljesíti, melyek a tervezési programban is meghatározásra kerültek.

Az új épület zárt sorúan csatlakozik a szomszédos épületekhez. A beépítettség a meglévőhöz hasonlóan oldalhatáron álló. Az épület (utcai és udvari egyaránt) földszint + tetőtér szinttel rendelkezik. A Gondozási Központ több bejárattal rendelkezik. Az intézmény főbejárata az épület közepén helyezkedik el. Egy fedett bejáraton keresztül lehet megközelíteni az intézményt. Az akadálymentes bejárat az udvar felől lett kialakítva, egy fedett kapuáthajton keresztül lehet megközelíteni az udvart, az udvarban került kialakításra az akadálymentes parkoló. Akadálymentesen az intézmény az udvari bejáraton keresztül megközelíthető. Teljes körű komplex akadálymentesítés lett tervezve. Az akadálymentes illemhely mérete, berendezési tárgyai és kialakítása biztosítja a rendeltetés szerű használatot, a WC – csésze minimum három módon (szemből, oldalról, átlósan – szemből) történő megközelíthetőségét, továbbá az illemhelybe integráltan bekerült egy zuhanyzó is. A helyiség mérete biztosítja a kerekesszékekkel történő 360° –os megfordulást. Olyan info-kommunikációs rendszer lett tervezve, amely a rendeltetés szerű használó fogyatékos személyt segíti az építmény használatában.

Igény van arra is, hogy a Fizikóterápiás és Gyógytorna funkciókat a nappali ellátottakon kívül élő idősök is el tudják érni egy külső bejáraton keresztül. Így a főbejárat melletti kapuáthajtonál lévő személybejáraton keresztül meg tudják közelíteni ezt a két plusz funkciót. Természetesen a nappali ellátottak az épületből is közvetlenül meg tudják közelíteni. Itt kialakításra került még az épületben egy WC mosdóval és egy öltöző.

Az északias kapuáthajton keresztül lehet megközelíteni a népkonyhát kiszolgáló funkciókat, valamint a telken belüli gépkocsi parkolókat. A nappali ellátottakhoz kapcsolódó funkciók a földszinten lettek kialakítva. A földszinten helyezkedik el a főbejáráthoz közel a vezetői iroda, étkező – tálaló, gondozotti társalgó ( 2 db – egy kisebb és egy nagyobb, mely összenyitható), szociális blokk, akadálymentes WC,

zuhanyzó nemenként elkülönítetten. Az udvari szárnyban a demens ellátottak kerültek elhelyezésre, egy teljesen zárt épületrészben, zárt udvarral. az udvari szárny földszintjén került kialakításra egy orvosi szoba is.

Az utcai és udvari épület tetőterében kerültek elhelyezésre azok a funkciók, mely a dolgozókat szolgálják ki, továbbá a gépészeti helyiség is.

Részletesen lásd az Alapterületi kimutatás c. tervlapon.

### **Az épület belső kialakítása:**

Az épület fűtését és használati meleg víz igényét hőszivattyú biztosítja, fan-coil fűtéssel, vizes helyiségekben padlófűtéssel. Továbbá ez a rendszer alkalmas az épület hűtésére is a nyári időszakban.

A teljes villamos energia fogyasztás lefedésére napelem került elhelyezésre a Keleti és Nyugati valamint a déli tájolású magastetőn.

A vizesblokk hideg-melegvizes csaptelepekkel, mosdóval kerül kialakításra.

Bátaszék, 2022. március 14.



Szalai Anita  
okl. építész tervező művész  
É 17 - 0727  
TIRINGER Építőipari Kft.  
7140 Bátaszék Garay J. u. 8.