

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

A TOP – PLUSZ – 3.3.2-21 KÓDSZÁMÚ HELYI EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁSZ BIZTOSÍTÓ INGATALANOK FEJLESZTÉSE BÁTASZÉKEN TÁRGYÚ PROJEKTHEZ

**HELYSZÍN: 7140 BÁTASZÉK KOSSUTH L. U. 54.
HRSZ.: 1174/1.**



Generáltervező:

TIRINGER ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ KFT.

székhely és levelezési cím: 7140 Bátaszék Garay J. u. 8.

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

web: www.tiringerkft.hu

e-mail: tiringerkft@gmail.com

Építész tervező:

Szalai Anita

okl. építész tervező művész

É 17 – 0727

mobil: +3620/529-681

TARTALOMJEGYZÉK

A TOP – PLUSZ – 3.3.2-21 KÓDSZÁMÚ HELYI EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁSZ BIZTOSÍTÓ INGATALANOK FEJLESZTÉSE BÁTASZÉKEN TÁRGYÚ PROJEKTHEZ

Irományok:

Borítólap
Tartalomjegyzék
Építési jogosultságot igazoló okiratok:
- Hivatalos helyszínrajz
- Tulajdoni lap
Építészeti műszaki leírás
Gépész műszaki leírás
Tűzvédelmi követelmények
Költsébecslés

Kossuth L. u. 54. szám alatti meglévő épület

Meglévő állapot tervei:

Meglévő helyszínrajz	M = 1 : 1000	M – 01
Meglévő pinceszinti alaprajz	M = 1 : 250	M – 02
Meglévő földszinti alaprajz	M = 1 : 250	M – 03
Meglévő padlástéri alaprajz	M = 1 : 250	M – 04

Tervezett állapot tervei:

Tervezett helyszínrajz	M = 1 : 1000	T – 01
Tervezett pinceszinti alaprajz	M = 1 : 250	T – 02
Tervezett földszinti alaprajz	M = 1 : 250	T – 03
Tervezett padlástéri alaprajz	M = 1 : 250	T – 04

Bátaszék Kossuth L. u. 54. (Hrsz.: 1174/1.) szám alatti meglévő épület helyiséglista

PINCESZINT:

P1.	IRATTÁR	18,73 m ²
P2.	IRATTÁR	37,37 m ²
	HASZNÁLATON KÍVÜLI PINCE	268,16 m ²
	ÖSSZESEN:	324,26 m²

FÖLDSZINT:

1.	SZOBA	8,84 m ²
2.	SZOBA	9,07 m ²
3.	FEKTETŐ	12,95 m ²
4.	PIHENŐ	12,69 m ²
5.	ZUHANYZÓ	2,00 m ²
6.	WC	2,10 m ²
7.	ELŐTÉR	2,61 m ²
8.	ÜGYELETI RENDELŐ	23,42 m ²
9.	RENDELŐ	25,97 m ²
10.	RENDELŐ	23,23 m ²
11.	FOGORVOSI RENDELŐ	18,66 m ²
12.	RÖNTGEN	8,13 m ²
13.	KÖZLEKEDŐ	3,02 m ²
14.	AKM. MOSDÓ	5,81 m ²
15.	FOGORVOSI RENDELŐ	14,57 m ²
16.	RENDELŐ	14,92 m ²
17.	RENDELŐ	30,58 m ²
18.	VÁRÓ	76,92 m ²
19.	VIZESBLOKK	8,73 m ²
20.	ELŐTÉR	3,40 m ²
21.	RAKTÁR	2,34 m ²
22.	RAKTÁR	2,37 m ²
23.	RENDELŐ	14,65 m ²
24.	RENDELŐ	23,62 m ²
25.	VÁRÓ	19,82 m ²
26.	RAKTÁR	2,31 m ²
	ÖSSZESEN:	372,73 m²

Bátaszék Kossuth L. u. 54. (Hrsz.: 1174/1.) szám alatti tervezett épület helyiséglista

PINCESZINT:

P1.	IRATTÁR	18,73 m ²
P2.	IRATTÁR	37,37 m ²
	HASZNÁLATON KÍVÜLI PINCE	268,16 m ²
	ÖSSZESEN:	324,26 m²

FÖLDSZINT:

1.	RENDELŐ	17,82 m ²	- új helyiség
2.	RENDELŐ	12,69 m ²	- új helyiség
3.	FEKTETŐ	12,95 m ²	
4.	ZUHANYZÓ	2,00 m ²	
5.	WC	2,10 m ²	
6.	ELŐTÉR	2,61 m ²	
7.	ÜGYELETI RENDELŐ	23,42 m ²	
8.	RENDELŐ	25,97 m ²	
9.	RENDELŐ	23,23 m ²	
10.	FIZIKÓTERÁPIA	18,66 m ²	- új helyiség
11.	RÖNTGEN	8,13 m ²	
12.	AKM. MOSDÓ	5,81 m ²	
13.	KÖZLEKEDŐ	3,02 m ²	
14.	FOGORVOSI RENDELŐ	14,57 m ²	
15.	RÖNTGEN	9,86 m ²	- új helyiség
16.	RAKTÁR	4,12 m ²	- új helyiség
17.	FOGORVOSI RENDELŐ	20,65 m ²	- új helyiség
18.	RAKTÁR	5,30 m ²	- új helyiség
19.	VIZESBLOKK	8,73 m ²	
20.	ELŐTÉR	3,40 m ²	
21.	RAKTÁR	2,34 m ²	
22.	VÁRÓ	76,92 m ²	
23.	RAKTÁR	2,37 m ²	
24.	RENDELŐ	23,62 m ²	
25.	VÁRÓ	19,82 m ²	
26.	RAKTÁR	2,31 m ²	
27.	RENDELŐ	14,65 m ²	
	ÖSSZESEN:	367,07 m²	

ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

A TOP – PLUSZ – 3.3.2-21 KÓDSZÁMÚ
HELYI EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁSZ BIZTOSÍTÓ INGATALANOK FEJLESZTÉSE BÁTASZÉKEN
TÁRGYÚ PROJEKTHEZ

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT ISMERTETÉSE

A meglévő orvosi rendelő jelenleg Bátaszék Kossuth L. u. 54. szám alatt a 1174/1. helyrajzi számú területen helyezkedik el.

Az épület jellegét tekintve többtraktusos, (hossz szárny, kereszt szárny) oldalhatáron álló, nyeregtetős, zárt sorúan beépített teljes mértékben alapincézett épület, mely jelenlegi főbb helyiségei, orvosi rendelők, fogorvosi rendelők vizesblokk valamint betegvárót foglal magába, melyhez poroszüveg illetve boltozatos egybefüggő pince tartozik. Jelenleg a pince kis mértékben van használva.

Az épület felmenő falszerkezetei vegyes anyagfelhasználással (kő, tégl, vályog) készültek, melyre zárásként pólyás födémrendszer került. A fedélszék két állószékes torokgerendás nyeregtetős, kerámia héjazattal ellátva.

Az épület közel sík területen helyezkedik el. Az épület jelenleg is használatban van.

A funkciók bővítése, átalakítása és az energia megtakarítás végett az épület átépítésre szorul.

TELEPÍTÉSI ADATOK

ÖVEZETI BESOROLÁS:	Lk – 2
TELEK TERÜLETE:	761 m ²
BEÉPÍTÉS MÓDJA:	OLDALHATÁRON ÁLLÓ – ZÁRTSORÚ
MAX. BEÉPÍTETTSÉG:	50 % - de max. 320 m ²
MEGLÉVŐ BEÉPÍTETTSÉG:	496,16 m ²
MIN. ZÖLDFELÜLET:	min. 30 % - 228,30 m ²
MEGLÉVŐ ZÖLDFELÜLET:	4,80 % - 36,50 m ²
TERVEZETT ZÖLDFELÜLET:	11,72 % - 89,25 m ²

ÖVEZETI ELŐÍRÁS

A beépítettség mértékének jelentős átlépése miatt, a meglévő állapot tovább nem bővíthető épületekkel és fedett kerékpár ill. babakocsi tárolóval sem.

TOP_Plusz-3.3.2-21 kódszámú
Helyi egészségügyi ellátást biztosító ingatlanok fejlesztése Bátaszéken



11.2 Az „Lk-2” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	500 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés

5.legnagyobb beépítettség	250-500 m ² telekterület esetén 60%, de legfeljebb 250 m ² , 501-799 m ² telekterület esetén 50%, de legfeljebb 320 m ² , 800 m ² -t elérő telekterület esetén 40%, saroktelkek esetében fentieket legfeljebb 15%-kal meghaladhatja közoktatási intézmények esetében 25%
6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történeti- leg kialakult utcaképhez igazodjon)
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	kialakult állapothoz igazodjon
10.legkisebb zöldfelület	250-500 m ² telekterület esetén 20%, 501-799 m ² telekterület esetén 30%, 800 m ² -t elérő telekterület esetén 40%
11. ^{III}	

TERVEZETT ÁLLAPOT ISMERTETÉSE, TERVEZÉSEL KAPCSOLATOS KONCEPCIÓ

A tervezett állapot a meglévő állapot felújításával és a meglévő épület energetikai korszerűsítését foglalja magába.

A tervezett épület a mai kor és az elvárt követelményeket is teljesíti, melyek a műszaki leírásban meghatározásra kerültek.

Az épület hossz szárny utcafronti részében lévő orvosi pihenőszoba megszüntetésre kerül, helyére a szárny keleti felében lévő orvosi rendelő kerül.

Az erre vonatkozó átalakítás úgy valósulna meg, hogy a meglévő betegfektető megmaradjon.

A 11-es számú helység fogorvosi rendelője a hossz szárny keleti végében kerülne elhelyezésre. Ennek oka, hogy jelenleg a fogorvosi rendelő alapterület nem megfelelő illetve nem rendelkezik röntgen géppel és annak használatára alkalmas helységgel.

Az épület keleti végében ezek a feltételek teljesülni tudnak. Az átalakítás oly módon történne hogy az új fogorvosi rendelő közvetlen kapcsolata lenne egy röntgenfelvételek készítésére alkalmas helységre. Továbbá a fogorvosi rendelőhöz közvetlen kapcsolódna egy raktáregység is.

Ez az átalakítás lehetővé tenné azt, hogy az épületben lévő másik fogorvosi rendelő is rendelkezne közvetlen kapcsolattal egy saját raktárral.

Ez a fajta átalakítás azt a célt is szolgálná, hogy a körzeti orvosi rendelőkhöz tartozó folyosószerű várótermet a fogorvosi rendelők várórészeivel fizikálisan leválasszuk a fertőzések végett.

Az áthelyezésre kerülő fogorvosi rendelő helyére fizioterápiás egység kerül.

A kereszt szárnyban lévő orvosi rendelő funkciójában nem változna.

Az épüleategység teljes egészében új gépészeti fűtési rendszer kerül kiépítésre, továbbá az átalakítás a belső felületek cseréjét és felületkezelést is érinti.

A belső udvarban és a kapubehajtó töredezett beton burkolata elbontásra kerülne, helyette új térburkolat zárt csapadékelvezető rendszerrel kerülne kialakításra.

A kereszt szárnyhoz tartozó akadálymentes rámpa elbontásra kerül a rossz – jogszabálynak nem megfelelő lejtés - kialakítás miatt. Az említett épületrész keleti homlokzatán az elbontásra kerülő rámpához tartozó bejárati ajtó elbontásra kerül, helyére új tűzgátló ablak kerül kialakításra.

Az új akadálymentes rámpa a déli oldalon található szomszédos épulettől másfél méterre kerülne elhelyezésre a koncepció terven látható módon .

Ugyanezen épületrésznél egy lépcső is készülne oly módon, hogy a rámpa felső pihenő része és a lépcső pihenőjénél kerülne elhelyezésre az új bejárati tűzgátló ajtó.

Az akadálymentes rámpa északi oldalán kerülne kialakításra a kerékpár tároló.

A belső udvarban új akadálymentes parkoló és új zöldfelület kerülne kiépítésre.

Az épület földémszerkezete hőszigetelést kapna az aktuális energetikai szabályoknak megfelelően.

A tetőszerkezet kialakítása két állószékes torokgerendás nyeregtető, kerámia héjazattal, a hosszszárny belső udvari részén arra merőlegesen kialakított nyeregtetős betoldással. Ez a nyeregtetős betoldás megszüntetésre kerülne, helyette féltetős kialakítás kerül.

Ennek oka, hogy megfelelő számú napelem kerüljön elhelyezésre.

Az épület utcafronti nyeregtető keleti illetve annak ellenkező oldalán továbbá a hosszszárny udvar felőli déli tetőfelületen kerülne elhelyezésre. A napelemek száma összhangban van az épület hatékony energiafelhasználására.

Ennek kialakítása érdekében a fedélszék megerősítésre kerül.

Az épület homlokzatai utólagos homlokzati és lábazati hőszigetelést kapnak negatív lábazati kialakítással.

A pincefalakon keresztül felszivárgó nedvességet vízszintes vízzárral látjuk el.

Az épület teljes terjedelme alatt pince található föld padlóval. A pince jelenlegi állapotában nem használható érdemben semmire. A szellőzőablakok elfalazva vagy lezárva vannak ennek értelmében funkcióját nem látja el.

A pinceteret hasznosítás céljából egy kisebb részt nevesítve keresztszárny déli épületrész alatti területet úgy kerülné kialakításra, hogy az irattárolásra alkalmas legyen.

A pince teljes terjedelmében a gépi de főként a természetes szellőzést biztosításra kerül az épület megóvása érdekében. Ennek érdekében a régi természetes szellőzők vissza állításra, továbbá szellőzőrétegek kerülnek kialakításra.

Az épület átalakítása során az utcafront északi részén a meglévő parkolók elbontásra kerülnek és a járda valamint az út szintkülönbsége végett akadálymentes rámpa kerül kialakításra. A rámpa és az út közt zöldfelület kerül.

Az utcafront déli részén a parkolók jelen formájukban megszüntetésre kerülnek. A járda és az út szintkülönbsége miatt támfal, és az úttal párhuzamosan két darab parkoló kerül kialakításra. A támfal ezen szakaszán korlát kerül elhelyezésre.

Ennek értelmében az épület gépkocsi bejárója is korszerűsítésre kerül.

Az ezen munkák elvégzése előtt a közművek lesüllyesztésre illetve kiváltásra kerülnek.

Az épület északi homlokzati részénél teljes hosszban gyalogos forgalom számára kialakított beton közlekedőút található. Ez jelen állapotában nem megfelelő. Az itt összegyűlt felületi, illetve a tetősíkról levezetésre kerülő csapadékvizet, az épületről elvezetésre kerül zárt rendszerben a nyugati irányban csatlakozó utca felé.

Bátaszék, 2023.08.22.



Szalai Anita
okl. építész tervező művész
É 17 - 0727