

## Műszaki leírás

Pápa, Huszár ltp orvosi rendelő átalakítás, felújítás engedélyezési tervéhez

- Építtető:** Pápa Város Önkormányzata  
8500 Pápa, Fő utca 5.
- Építés helve:** Pápa, Erkel Ferenc utca 3937/3 hrsz.
- Építés tárgya:** Korszerű intézményi környezet kialakítása a Huszár lakótelepen, az egészségügyi alapellátás számára  
TOP-4.1.1 pályázat keretében
- Tervfajta:** Építési engedélyezési terv

### 1. Tervezési program:

A tervezési programban a tervezés tárgyától függően ismertetni kell

- a) a beruházás költségkeretét,
- b) a tervezés előzményeit,
- c) a kiindulási adatokat,
- d) a helyszínt,
- e) a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat,
- f) a járművek elhelyezésére vonatkozó igényeket és információkat,
- g) az akadálymentesítésre vonatkozó információkat,
- h) a közműellátottság mértékét, és
- i) az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjait,
- j)<sup>10</sup> műemlék esetén az értékleltár és az építéstörténeti kutatási dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontokat.

1/a) építési munkák költségkerete: legfeljebb 50,5 millió Ft

1/b) tervezés előzményei:

Építtető a meglévő rendelő épület korszerűsítéséhez és felújításához szükséges forrás megszerzése érdekében pályázatot kíván benyújtani. Az előzetes tervezési program szerint elvégzendő munkák építési engedélyhez kötöttek.

Építtető az épület átalakításához szükséges engedélyezési tervek elkészítésével a Pápai Városfejlesztő Társaság Kft-t (PVFT Kft) bízta meg.

1/c) kiindulási adatok:

Beépíthetőség 40%

Építménymagasság: 4,5- 12,0 m

Ingatlan területe: 977,00 m<sup>2</sup>

1/d) helyszín:

8500 Pápa, Erkel Ferenc utca 3937/3 hrsz. Az ingatlan a 3403/2 hrsz.-ú Erkel Ferenc utcáról közelíthető meg. A közút kezelője Pápa Város Önkormányzatának Városgondnoksága.

1/e) a helyiségigények és funkcionális kapcsolatok:

A meglévő helyiségkapcsolatokat a pályázati kiírásnak megfelelően kell átalakítani, szükség szerint bővíteni. A védőnői szolgálatnál és gyermekrendelőben biztosítani kell a személyzet részére pihenő-tartózkodó helyiséget. Lehetőség szerint ugyanitt bővítendő a váró helyiségek.

1/f) a járművek elhelyezésére vonatkozó igények és információk:

Az épület előtt murvás parkoló biztosítja a gépjárművek telken belüli elhelyezését. Az épület előtt 1 db rokkant parkolót kell kialakítani. A parkolótól az épületig az akadálymentes közlekedés járdaburkolattal biztosítandó.

1/g) az akadálymentesítésre vonatkozó információk:

Az akadálymentesítés nagyságrendje: projektarányos.

Mindhárom egységben biztosítandó az akadálymentes WC. Az épület valamennyi bejárata akadálymentes legyen.

1/h) a közműellátottság mértéke: Az ingatlan jelenleg összközműves ellátású. A meglévő közműcsatlakozások kielégítik a felújított épület közműellátási igényeit.

1/j) Az ingatlanon, illetve az épületen műemléki valamint egyéb védettség nincs.

## **2. Általános ismertetés:**

Az ingatlan jelenleg is orvosi rendelőként működik. Az épületben felnőtt és gyermek rendelés és védőnői szolgáltató tevékenység folyik.

Az épület korszerűsítése során kisebb belső átalakítások készülnek annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló alapterületen optimalizáljuk a helykihasználást és a helyiségkapcsolat, illetve pótoljuk a jelenleg hiányzó funkciókat (pl.: mozgássérült WC) Ezek az átalakítások belső válaszfalakat építésével, illetve a meglévő teherhordó falakon nyílásbontással valósulnak meg.

A hiányzó helyiségek pótlása céljából az épület előtti fedett, nyitott közlekedő részben beépül, így az épület alapterülete 20,0 m<sup>2</sup>-rel megnő.

Az épület a hatvanas években épült. Az épület határoló szerkezetei szigetetlen szerkezetek. A nyílászárói egyesített szárnyú fa ablakok és egyedi fém nyílászárók.

A zárófödém hőszigetelése nem ismert, bontás nélkül nem megállapítható, de a hasonló korú épületek esetében az érvényben lévő hőtechnikai előírásokat jelentősen alulmúlják.

A fejlesztés során az épület határoló falait 10 cm vastag grafitos hőszigeteléssel burkoljuk.

A zárófödém 15 cm vastag hőszigetelést kap.

Az épület elavult, rossz hőszigetelő képességű nyílászárói korszerű, hőszigetelt műanyag nyílászáróra cseréljük

Az épület fűtése elavult.

A fejlesztés során új, kondenzációs gázkazán hőtermelővel üzemelő melegvízes központi fűtési rendszer épül.

Az épület körül új, beton térkővel burkolt járda készül. A mozgássérült parkoló hasonló felülettel készül.

### **3. Az épület főbb adatai:**

- beépítési mód: szabadon álló
- telek területe. 977,00 m<sup>2</sup>
- tervezett beépítés: 348,74 m<sup>2</sup>
- épület hasznos alapterülete: 298,95 m<sup>2</sup>
- beépítettség: 35,7 %
- tervezett épület építménymagassága: 3,53 m
- szintek száma: 1 szint
- szintadatok:
  - földszinti padlóvonal: 0,00 m
  - kapcsolódó járdaszint: 0,00 m
  - párkánymagasság: 3,10 m
  - fő gerincmagasság: 3,95 m

### **4. helyiségjegyzék:**

#### **4.1. Meglévő:**

##### *Gyermek rendelő:*

Védőnői szoba	gress lap	28,20 m <sup>2</sup>
Előtér	gress lap	1,12 m <sup>2</sup>
WC	gress lap	1,26 m <sup>2</sup>
Fertőző váró	gress lap	13,49 m <sup>2</sup>
Előtér	gress lap	1,14 m <sup>2</sup>
WC	gress lap	1,14 m <sup>2</sup>
Vetkőző	gress lap	2,04 m <sup>2</sup>
Orvosi rendelő	gress lap	24,69 m <sup>2</sup>
Raktár	gress lap	9,72 m <sup>2</sup>
Akadálymentes WC	gress lap	6,04 m <sup>2</sup>
Szélfogó	gress lap	5,20 m <sup>2</sup>
Váró	gress lap	25,92 m <sup>2</sup>
Váró	gress lap	23,53 m <sup>2</sup>
Tanácsadó	gress lap	16,20 m <sup>2</sup>
Szélfogó	gress lap	4,24 m <sup>2</sup>
WC	gress lap	2,79 m <sup>2</sup>

##### *Közös helyiségek:*

Közlekedő	gress lap	7,87 m <sup>2</sup>
Kazán	gress lap	10,88 m <sup>2</sup>

*Felnőtt rendelő:*

Nővér	gress lap	8,20 m2
WC	gress lap	1,46 m2
Zuhanyzó	gress lap	3,12 m2
Rendelő	gress lap	18,66 m2
WC	gress lap	1,90 m2
Nővér	gress lap	9,75 m2
Vetkőző	gress lap	1,52 m2
Váró	gress lap	22,88 m2
Tároló	gress lap	9,72 m2
Szélfogó	gress lap	6,17 m2
Előtér	gress lap	1,22 m2
WC	gress lap	1,24 m2
Előtér	gress lap	1,22 m2
WC	gress lap	1,24 m2

-----  
**Meglévő hasznos alapterület: 273,77 m2**

#### **4.2. Átalakítás után:**

*Gyermek rendelő:*

Védőnői szoba	PVC (új)	28,20 m2
Előtér	gress lap	1,12 m2
WC	gress lap	1,26 m2
Tartózkodó	gress lap	13,49 m2
Mosdó-zuhanyzó	gress lap	3,33 m2
WC	gress lap	1,26 m2
Orvosi rendelő	gress lap	24,69 m2
Fertőző váró	gress lap	11,34 m2
WC	gress lap	1,35 m2
Gázkazán helyiség	gress lap	1,26 m2
Tároló	gress lap	9,72 m2
Akadálymentes WC	gress lap	6,04 m2
Szélfogó	gress lap	3,30 m2
Babakocsi tároló	gress lap	6,54 m2
Váró	gress lap	31,12 m2
Váró	gress lap	23,53 m2
Tanácsadó	PVC (megelevő)	16,20 m2
Szélfogó	gress lap	4,24 m2
WC	gress lap	2,79 m2
Babakocsi tároló	gress lap	5,07 m2
Akadálymentes WC	gress lap	4,85 m2

### Felnőtt rendelő:

Közlekedő	gress lap	4,61 m <sup>2</sup>
Nővér	gress lap	8,20 m <sup>2</sup>
WC	gress lap	1,46 m <sup>2</sup>
Zuhanyzó	gress lap	3,12 m <sup>2</sup>
Rendelő	gress lap	18,66 m <sup>2</sup>
Konzultáció	gress lap	11,98 m <sup>2</sup>
Vetkőző	gress lap	1,52 m <sup>2</sup>
Váró	gress lap	22,88 m <sup>2</sup>
Tároló	gress lap	9,72 m <sup>2</sup>
Szélfogó	gress lap	6,14 m <sup>2</sup>
Előtér	gress lap	1,38 m <sup>2</sup>
WC	gress lap	1,08 m <sup>2</sup>
Akadálymentes WC	gress lap	5,43 m <sup>2</sup>

-----  
**Bővített hasznos alapterület: 296,88 m<sup>2</sup>**

### **5. Szerkezeti, szakipari leírás:**

- **Alapozás:**  
A meglévő alapozás síkja nem ismert, alapfeltárás nem készült. A meglévő teherhordó szerkezeteken szerkezeti repedések nem tapasztalhatók, tehát a meglévő épület alapozása megfelel. Az átalakítás során az új határoló szerkezet alapjait a meglévő alapestek síkjáig kell lemélyíteni.
- **Szigetelés:**  
A padozat alatti síkban vízszintes fal és padlószigetelés készül, MASTERPLAST Masterbit 04 GV üvegfátyol hordozórétegű, 4 mm névleges vastagságú oxidált bitumenes vastaglemezzel
- **Hőszigetelés:**  
Rétegrendek címszónál!
- **Függőleges határoló szerkezetek:**  
POROTHERM 30 N+F + POROTHERM TM hőszigetelő habarcs
- **Vízszintes teherhordó szerkezetek:**  
Vasbetonlemez födém.
- **Tetőhéjalás:**  
Többrétegű palaórleményes bitumenes lemez
- **Válaszfalak:**  
POROTHERM 10 N+F válaszfal téglá, H10 min. habarcsba.
- **Nyílászárók:**  
Ablakok: A meglévő, előregedett fa nyílászárók helyett új, fehér színű műanyag nyílászárók készülnek, hatkamrás hőhidmentes színtartó, ütésálló PVC profillal, 4-16-4 lágyfém bevonatos üveg, argongázzal töltve, U= 1,0 W6m2K  
Belső ajtók: DOMOFERM acéltokos ajtók
- **Burkolatok:**  
Padlóburkolatok helyiségjegyzék szerint.  
Falburkolatok: A vizes helyiségekben és az öltözőkben, valamint a gyermekrendelő várójában 2,0 m magas csempeburkolat készül.

- **Bádigos szerkezetek:**

LINDAB Rainline R 190 félkörszelvényű függő ereszcsonna, horganyzott acél + Elite bevonat, standard színben

LINDAB Rainline SRÖR 120 körszelvényű lefolyócső egyik végén szűkítve, horganyzott acél + Elite bevonat, standard színben

## **6. Beépített anyagok teljesítményjellemzőinek meghatározása:**

Szerelőbetonok: C10/10-XN(H)-16-F2

Sávalapok: C12/20-XOv(H)-32-F2

Aljzatbetonok: C10/15-X0-16-F1 minőségű betonból

Szigetelés: MASTERPLAST Masterbit 04 GV üvegfátyol hordozórétegű, 4 mm névleges vastagságú oxidált bitumenes vastaglemezzel

Falazott szerkezetek: POROTHERM 30 N+F + POROTHERM TM hőszigetelő habarcs  
POROTHERM 10 N+F

A körítő falakon 10 cm vastag AUSTROTHERM GRAFIT szigetelőlemezzel készült DRYVIT vakolat készül

Vakolóhabarcs: Bamit UniPtz

Csempeburkolatok: Kőporcelán fali csempe EN 159 minőségben

Padlóburkolatok kívül belül: Gress járólap EN 176 minőségben, fagyálló, nagy igénybevételhez

Burkolat ragasztók: Baunit Baumacol Flex Uni ragasztó

Aljzatkiegyenlítő: Baunit Baumacol Nivello

Laminált padló: 8 mm vastag AC4/IP32 kopásállóságú

Belső ajtók: DOMOFERM acéltokos ajtók

Külső nyílászárók: fehér színű műanyag nyílászárók, hatkamrás hőhídmentes színtartó, ütészálló PVC profillal, 4-16-4 lágyfém bevonatos üveg, argongázzal töltve, U= 1,0 W6m2K

## **7. Építményérték számítása**

245/2006. (XII. 5.) Korm. rend. 1. sz. mell. 2. pont szerint:

Építmény alapterülete: 537,91 m<sup>2</sup>

Építmény értéke: 298,95 m<sup>2</sup> x 140.000,- Ft/m<sup>2</sup> = 41.853.000,- Ft

## **8. OTÉK szerinti parkolatszám számítás:**

mértékadó alapterület: 24,17 + 19,58 + 32,39 + 25,00 + 26,5 + 22,14 + 16,2 = 165,98 m<sup>2</sup>

szükséges parkolatszám:

165,98 m<sup>2</sup>/ 10db/m<sup>2</sup> = 16,5 db

Parkolászükséglet : 17 db

Az épület előtti murvás parkoló befogadóképessége 18 jármű

## **9. beépítettség számítása:**

Ingtalan területe: 977 m<sup>2</sup>

Összes beépített alapterület: 348,74 m<sup>2</sup>

Beépítettség: 348,74 m<sup>2</sup>/977 m<sup>2</sup> = 35,7 %

megengedett beépíthetőség: 40 %

## 10. Építménymagasság számítás:

$$F = 3,95 \times 26,9 + 3,1 \times 26,9 + (3,95+3,1)/2 \times 13,7 \times 2 = 286,23 \text{ m}^2$$

$$L = 26,9 + 13,7 + 26,9 + 13,7 = 81,2 \text{ m}$$

$$\text{Építménymagasság: } F/L = 286,23 \text{ m}^2 / 81,2 \text{ m} = 3,53 \text{ m}$$

## 11. Rétegrendek

### 1.

•gress lap	1,0 cm
•ragasztó	0,3 cm
•aljzatbeton	20,0 cm
•technológiai szigetelés	6,0 cm
•lépésálló Austrotherm	10,0 cm
•Masterplast 04GV szig.	0,4 cm
•szerelőbeton	6,0 cm
•murva ágyazat	15,0 cm

### 2.

•belső vakolat	1,5 cm
•PROTHERM 30 tégl	30,0 cm
•AUSTROTHERM GRAFIT	10,0 cm

### 3.

•belső vakolat	1,5 cm
•meglévő téglafal	40,0 cm
•AUSTROTHERM GRAFIT	10,0 cm

### 4.

- Meglévő padozat

### 5.

•Bitumenes lemez szig	0,5 cm
•elválasztó réteg	0,3 cm
•AUSTROTHERM AT-N100	15,0 cm
•Páraelvető réteg	-
•meglévő lapos tetős födém	

## **12. Közművek, épületgépészet:**

A meglévő épület önálló víz-szennyvíz és gázbekötéssel rendelkezik. A meglévő bekötővezetékek megfelelő állapotúak. A bekötővezetékek teljesítményét növelő bővítés nem készül.

A meglévő gázkazán elavult, cserére szorul. Az épület fűtését a felújítást követően új, zárt égésterű, kondenzációs kazán biztosítja. A kazán turbócsövét a tető fölé kell vezetni.

Az épület hőleadó (szekunder) rendszere felújítandó. A felújított hőleadó rendszerbe hőmennyiségmérők építendők be, a fenntartási költsége elszámolhatósága érdekében.

A gázellátásról a kivitelezés előtt külön terv készítendő.

A meglévő víz- szennyvíz rendszer megfelelő állapotú. Az új „vizes” helyiségek ellátása a meglévő rendszer átalakításával és bővítésével megoldható.

## **13. Épületvillamosság:**

Az újonnan kialakított helyiségek energia ellátást a meglévő rendszer bővítésével biztosítható. A meglévő épület elektromos ellátása megfelelő. A elektromos kiépített teljesítmény megfelelően biztosítja az átalakítást követő energiaigényt is.

Az átalakítást követően a teljes épület érintésvédelmi és tűzvédelmi felülvizsgálata elvégzendő.

## **14. Tűzvédelem**

Tűzvédelmi szempontból az épület bővítése nem releváns, a meglévő hasznos alapterület 273,77-ről 298,88 m<sup>2</sup> alapterületűre növekszik.

Az átalakítást követően az épület kiürítés, oltóvíz igény, tűzterhelés, tűzszakasz nagyságrend tekintetében a meglévő épülettel azonos paraméterekkel rendelkezik.

## **15. Környezet és egészségvédelem**

Közlekedés:

Az ingatlan Pápa város belterületén, fekszik. Az építendő épület többlet környezeti terhelést, többlet forgalmat nem generál, mert az épület számára kialakított területen jelenleg is gépjármű parkoló üzemel. A parkoló-mérleg szerint kialakítandó 17 gépjármű a meglévő murvás parkolóban rendelkezésre áll. A fejlesztés során egy darab mozgássérült parkolót kell kialakítani.

Zaj és rezgésvédelem: Csak az építés idején keletkezik építési zaj, ami a környező ingatlanok használatát nem befolyásolja, azok távolsága miatt. Az elkészült épület használata során nem keletkezik a meglévőhöz képest új zajforrás.

Zaj és rezgés elleni intézkedés nem szükséges.

Levegőtisztaság-védelem:

Az építmények létesítésével új légszennyező-anyag kibocsátó pontforrás nem keletkezik.

Fűtés korszerű, alacsony emissziójú, zárt égésterű kondenzációs gázkazánal történik.

A tervezett tevékenység nem jár levegő-szennyezőanyag, bűzhatás kibocsátásával.

A levegővédelmi előírások maradéktalanul teljesülnek.

A tüzelőberendezésre vonatkozóan a Környezetvédelmi Felügyelőség felé bejelentési kötelezettség nem jelentkezik.

Hulladék kezelés:

Kommunális hulladékok:

Kommunális hulladékok alapvetően a munkavállalók által használt helyiségekben keletkeznek, ahol a keletkező hulladékot zárt, fedeles gyűjtőedényben történik.



A hulladék tárolóban szabványos, 120 l-es gyűjtőedényben gyűjtik és a helyi közszolgáltatóval szállítják el.

A vállalkozás telephelyén keletkezett települési szilárd hulladékot heti rendszerességgel szállítja el a szolgáltató.

A technológiai hulladékot külön gyűjtőedényben helyezik el és az arra jogosult vállalkozóval szállítatják el.

A kommunális szennyvíz zárt rendszerű szennyvízcsatornán keresztül a városi közmű hálózatba kerül bekötésre. A mosogatók után a szennyvízhálózatba zsírfogó berendezés kerül beépítésre.

A foglalkoztatott létszámból adódóan a tevékenység folytatójának képződő hulladékáról nyilvántartást nem kell vezetnie.

A hulladékok elszállítására, átadására vonatkozóan szerződéseket kell kötni az erre jogosult vállalkozóval.

Az építkezés során keletkező építési hulladék nem éri el a jogszabályban meghatározott mennyiséget.

A rendelőkben dolgozók szociális kiszolgálására a tartózkodókban és a hozzájuk kapcsolódó mosdó-WC helyiségekben biztosítunk lehetőséget. Az zuhanyzóknak és a mosdókban melegvízes vízvételi lehetőséget biztosítunk.

Az üzemelés során keletkezett veszélyes hulladék rendszeresen elszállításra kerül az erre megfelelő jogosultsággal rendelkező cégekkel.

Alulírottak kijelentjük, hogy a tárgyi létesítmény engedélyezési terveinek építészeti- műszaki megoldásai megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, különös tekintettel az állékonyság és mechanikai szilárdság,

a tűzbiztonság,

a higiénia, az egészség-és a környezetvédelem,

a biztonságos használat és akadálymentesség,

a zaj és rezgés elleni védelem,

az energiahatékonyság és hővédelem,

az élet- és vagyonvédelem, valamint a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.

A nemzeti szabványoktól eltérő műszaki megoldást a terv nem tartalmaz.

A tárgyi tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az Étv. 31. §-ában meghatározott követelményeknek megfelelnek.

A dokumentáció készítése során az építésügyi hatósággal, a szakhatóságokkal, az érdekelt közmű- szolgáltatókkal egyeztettem, melynek lényege, hogy az ingatlan a szükséges közművekkel ellátható, illetve ellátott. Az építmény a Helyi Építési Szabályzatban foglalt előírásoknak.

A tervezett építmény azbesztet nem tartalmaz.

A tervezett építmény megfelel az energetikai követelményeknek, az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint készítettem.

A tervezett épület sem az építés ideje alatt, sem a használatba vételt követően nem okoz a határértékeken túli környezet terhelést.

A tárgyi ingatlanon védettség nincs.

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 21.§-át a tervezés során figyelembe vettük, a terv műszaki megoldásai megfelelnek a 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

Pápa, 2017. június 21.

Németh Tamás  
PVFT Kft  
tervező

Németh Csaba  
PVFT Kft  
felelős építész tervező