



ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS **a kiviteli tervdokumentációhoz**

**az 5451 Öcsöd, Dózsa György utca 42. szám, 1687. hrsz. alatti
ingatlanon lévő EGÉSZSÉGHÁZ felújításának,
akadálymentesítésének, energiatakarékos fejlesztésének
munkálataihoz.**

Megbízó:

Öcsöd Nagyközség Önkormányzata
5451 Öcsöd, Kossuth Lajos tér 1.

Tervező:

L&L Bau Mérnöki Iroda Bt.
Lajkó Tibor

okl. építőmérnök
5440 Kunszentmárton,
Széchenyi utca 9.

TN: É-3/16-0155
Mobil: 20/802-2680



TARTALOMJEGYZÉK

Cimlap

Tartalomjegyzék

Tervezői nyilatkozat

Műszaki leírás

Akadálymentesítési tervfejezet

Tervlapok

ÉK-00	Helyszínrajz	M 1:500
ÉK-01	Tervezett alaprajz	M 1:50
ÉK-02	Tervezett keresztmetszet	M 1:50
ÉK-03	Parkoló keresztmetszelvény	M 1:50
Á-1	Állapotrögzítő alaprajz	M 1:100
Á-2	Állapotrögzítő keresztmetszet	M 1:100



TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott **Lajkó Tibor** (5440 Kunszentmárton, Széchenyi utca 9.) építész tervező nyilatkozom, hogy az **Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat** 5451 Öcsöd, Kossuth Lajos tér 1. szám megbízásából, általam az 5451 Öcsöd, Dózsa György utca 42. szám, 1687. hrsz. alá tervezett egészségház felújításának, akadálymentesítésének, energiatakarékos fejlesztésének tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK 50.§ (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelelnek.

Kunszentmárton, 2017. július hó

L&L-BAU Mérnöki Iroda
5440-Kunszentmárton
Széchenyi utca 9. 2.
Adószám: 26057820-2-16

Lajkó Tibor
Kunszentmárton, Széchenyi utca 9.
MÉK: É-3-16 - 0155



MŰSZAKI LEÍRÁS

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat beruházásában, az 5451 Öcsöd, Dózsa György utca 42. szám 1687. helyrajzszám alatti ingatlanon lévő **egészség ház komplex akadálymentesítésének, felújításának, energiatakarékos fejlesztésének** kiviteli tervdokumentációjához

1./ ELŐZMÉNYEK:

Az Önkormányzati felelősségi körbe tartozó közszolgáltatást nyújtó intézmények egyenlő esélyű hozzáférését a mozgásukban korlátozottak részére az előírások szerint biztosítani kell a már meglévő középületeknél is.

Az előírás érinti a már meglévő, üzemelő egészségügyi intézményeket is, amelyek akadálymentes használatát az üzemeltetőnek biztosítani szükséges.

Jelen esetben Öcsöd Nagyközség Önkormányzata döntött arról, hogy az üzemeltetésében lévő Öcsöd, Dózsa György utca 42. szám 1687. hrsz. alatti egészség ház épületét alakítja át úgy, hogy a kötelezően alkalmazandó akadálymentes közlekedés fizikai, és infokommunikációs feltételei biztosítottak legyenek.

Az épület komplex akadálymentesítése mellett megoldandó feladat még az épület energiatakarékos üzemeltetési feltételeinek megteremtése, a tetőhéjzat teljeskörű, és az épületgépészeti vezetékek szükség szerinti cseréje.

A tervezés előtt helyszíni szemrevételezés és felmérés készült.

Az épület tömegét, homlokzati megjelenését a tervezett átalakítások nem változtatják meg.

2./ MEGLÉVŐ ÉPÜLET:

Az épület Öcsöd nagyközség központjában található az Dózsa György utca 42. szám alatti saroktelekre telepítve. Az egészség ház épülete az 1900-as évek elején épült, földszintes, hagyományos falazott technológiával megépített, téglafalazatos, borított fagerenda födémes, utcával párhuzamos gerincű kontyolt magastetős épület, melynek padlószintje +0,30 m, belmagassága 3,80 m.

3., ALAPADATOK:

Létesítmény rendeltetése: középület- egészség ház

Szintszám: földszint

Hasznos alapterület

- Összes:	262,74 m ²
- Akadálymentesítésbe bevont:	232,33 m ²
- Akadálymentesítésbe nem bevont:	30,41 m ²

Telek terület 550 m²



Bruttó alapterület:	342 m ²
Belmagasság:	3,80 m
Párkánymagasság	5,40 m

Szintek:

- Rendezet terep: $\pm 0,00$ m
- Épület körüli járda: +0,05 m
- Épület padlóvonala: +0,30 m
- Tervezett rámpa lejtése: 5 %

Beépítettség: az Öcsöd, Dózsa György utca 42. szám 1687. hrsz -ú ingatlan beépítettsége 62 %, a telek beépítettsége változatlan marad.

Az épület tűzveszélyességi osztálya nem változik.

Az egészségház burkolatcserével is akadálymentesítendő helyiségei, és alapterületeik:

Háziorvosi rendelő 1	22,49 m ²
Háziorvosi rendelő 2	32,07 m ²
Háziorvosi váró	24,99 m ²
Háziorvosok előtti közlekedő 2 db	30,78 m ²
Háziorvosokhoz bejárat előtér	8,50 m ²
Akadálymentesített WC	4,95 m ²
WC előtér	4,03 m ²
Férfi WC (pissuár)	4,05 m ²
WC helyiségek 3 db	5,76 m ²
Irattár	9,38 m ²
Fogászati váró	11,53 m ²
Fogászati WC	3,70 m ²
Akadálymentesítendő h. összesen:	162,23 m²

Az egészségház info kommunikációval akadálymentesítendő helyiségei, és alapterületeik:

Fogászati rendelő	26,59 m ²
Védőnői szoba	23,50 m ²
Védőnői váró	18,00 m ²
Védőnői bejárat (előtér)	6,30 m ²
Védőnői öltöző	5,09 m ²
Akadálymentesítendő h. összesen:	79,48 m²

Az egészségház nem akadálymentesítendő helyiségei, és alapterületük:

Takarítószer tároló	4,84 m ²
Kazánház	16,19 m ²
Nem akadálymentesítendő	21,03 m²

Épület hasznos alapterület összesen: 262,74 m²



4./ AZ ÁTALAKÍTÁS ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA:

az 1900-as évek elején felépített épület a kor jogszabályi előírásainak megfelelően, az akkor forgalmazott építőanyagok felhasználásával készült. Az akadálymentes használat feltételeinek biztosítása, gyakorlati alkalmazása nem volt annyira hangsúlyos az intézményi épületekben. A padlóburkolat csúszásveszélyes mozaiklap burkolattal készült, szintkülönbség áthidalásra szinte kizárólagosan csak lépcsőt vettek figyelembe, az ajtók küszöbvel készültek, az akadálymentes WC ismeretlen fogalom volt. Jelen átalakítás akadálymentes használat vonatkozásában az építéskori hiányosságokat pótolja, és a fogyatékkal élő személyek részére is kényelmes biztonságos használatot biztosít az egészségházban.

Az épületet az OTÉK előírásainak, az „**Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése**” (a felhívás kódszáma: **TOP-4.1.1-15**) című pályázati kiírásnak és a „Segédlet a komplex akadálymentesítés megvalósításához” című kiadvány előírásainak megfelelően kellett megtervezni, hogy az akadálymentes intézményhasználat feltételei biztosítottak legyenek.

Az épületszerkezetek az anyagfelhasználásból, valamint az építés idejéből adódóan a mai energetikai és élettani igényektől jelentősen elmaradnak, a kivitelezési technológiából adódóan a szerkezetek hőhidak, az épület hővesztesége jelentős. A hőszigetelő képességet külső oldali utólagos hőszigeteléssel lehet javítani. A teljes homlokzati felület utólagos hőszigetelése nem megoldható, mert az utca felőli homlokzatok helyileg védett nyers téglafelületű tagolt felületek.

A homlokzati nyílászárók igen rossz állapota (vetemedett, elkorhadt, rosszul illesztett ablakok, jelentős hőveszteséget okozó redőnytokok), nemcsak a transzmissziós hőveszteséget növelik, hanem igen jelentős filtrációs hőveszteséget is okoznak. Az egészségház helyiségeiben acéllemez radiátoros központi fűtés van kialakítva, hagyományos radiátor szelepekkel. A megnövekedett költségek, elsősorban az energiahordozók áremelkedése következtében szükséges az egész épület energetikai célú felújítása is. Az energetikai elemzés az épületet „GG” energetikai osztályba sorolja, amely a követelménynél gyengébb minősítést jelent.

Az energetikai megtakarítást szolgálja az is, hogy a helyiségek 3,80 m-es belmagassága kazettás álmennyezettel le lesz csökkentve 3,20 m-re

Az épület közelében jelenleg nincsenek kijelölt parkolóhelyek. Parkolóhelyeknek az épület előtti utcán történő kialakításra az utca szűk szabályozási szélessége miatt, a forgalom zavarása nélkül nincs is lehetőség. Erre a célra legalkalmasabb az egészségház melletti önkormányzati tulajdonú beépítetlen terület, ahol 10 db parkolóhely kialakításra van lehetőség, az akadálymentes parkolókat is beleértve.

A WC vizesblokk átalakítása kedvezőtlen csúszásveszélyes burkolatuk miatt szükséges. Az átalakításnál figyelembe vettük, hogy az intézményt nem csak mozgáskorlátozott személyek használják, hanem látás és halláskárosultak is, ezért az Ő speciális igényük is figyelembe lett véve a beépített anyagok kiválasztásánál, felületek színezésénél.

A jelenleg érvényben lévő rendezési terv szerint nincs akadálya a módosítás kialakításának. Az átalakítás során az épület szerkezetileg és homlokzatilag nem változik.



5./ MEGLÉVŐ SZERKEZETEK ISMERTETÉSE:

- Alapozás: 40-80 cm vastagságú nagyméretű téglá
- Falazatok: 30-45 cm vastagságú nagyméretű téglá
- Födém: kettős borítású fagerendás födém
- Tetőszerkezet: hagyományos ácskötésekkel készült két állószékes faszerkezet
- Tetőhéjazat: hódfarkú agyagcserép
- Nyílászárók: ablakok hagyományos kapcsolt gerébtokos, az ajtók borított ács tokos szerkezetek
- Burkolatok: A védőnői és a fogászati rendelő épületrészben 10 éve történt burkolatcsere, itt mázas kerámia burkolat van. A többi helyiségekben működő mozaiklap, illetve erre a burkolatra fektetett PVC burkolat.
- Felületképzés: Az utcai homlokzatok helyileg védet, tagolt, mélyített hézagolású nyers modorú téglaburkolattal ellátottak, a többi felület kívül-, belül vakolt, festett felületek.
- Közművek: víz, elektromos áram, szennyvíz, földgáz
- Fűtés: Pellet tüzelésű kazán, lemezzradiátor hőleadókkal

6. / AZ AKADÁLYMENTESÍTÉS RÉSZLETES LEÍRÁSA AZ AKADÁLYMENTESÍTÉSI TERVFEJEZETBEN RÉSZLETEZVE.

7./ A FELÚJÍTÁS SZERKEZETI LEÍRÁSA:

A./ BONTÁSOK:

- Felbontandó az épület körüli járdaburkolat az udvar felől
- Felbontandó a rendelők, a folyosó, és a WC vizes blokkok padlóburkolata.
- Bontandóak az épületen belüli épületgépészeti vezetékek
- Bontandóak a homlokzati nyílászárószerkezetek, valamint a bejárati ajtók, amelyek nem felelnek meg az akadálymentes közlekedés feltételeinek.
- Bontandó a hódfarkú cserépfedés tetőhéjazat és a cseréplécezés

B./ BURKOLAT

A rámpa és a külső közlekedők járófelülete 6 cm vastagságú, közúzalékba fektetett VIACOLOR, burkolóelemekkel készül. A VIACOLOR burkolat alatt 10 cm vastag vasbeton lemez készül, C-16-16/KK szilárdsági jelű betonból, 20×20 cm hálós kiosztású 8 mm vastag betonacél hálóval.

A belső helyiségek csúszásmentes padlóburkolata: meglévő aljzatbetonra terített Padlopon alzatkiegyenlítésre GRES padlóburkolat, flexibilis ragasztóba fektetve, hézagolva.

A vizes helyiségek oldalfala mennyezetig lesz csempézve. A technológiai nedvesedés ellen a falak folyékony szigeteléssel lesznek védve.



C./ NYÍLÁSZÁRÓSZERKEZETEK

- A meglévő homlokzati nyílászárók: hagyományos kapcsolt gerébtokos szerkezetűek rossz hőszigeteléssel, pontatlan illesztéssel, anyagukban korhadtak, festésük pattogzik. Ezek a nyílászárók 6 kamrás fokozott hőszigetelésű műanyag nyílászárókra lesznek kicserélve. Az új nyílászárók méret összeállítása megegyező a meglévő nyílászárókkal, nyílásbontásra, vagy szűkítésre nincs szükség.

A belső ajtók nem felelnek meg az akadálymentes közlekedés feltételeinek. Küszöbökkel ellátottak és még a kétszárnyú ajtóknak is hiába van meg a megfelelő szélességük, a szimmetrikus ajtószárnyak miatt nem biztosított az akadálymentes közlekedéshez szükséges 90 cm szabad szélesség. Az új ajtók átmenő küszöbökkel készülnek, a kétszárnyú ajtók aszimmetrikus ajtószárnyakkal, ahol a szélesebb ajtószárny nyitáskor biztosított a 90 cm szabad méret. A nyílászáró konszignáció a tervdokumentáció része.

D./ VÍZSZIGETELÉS

- A rámpa- faltő, külső közlekedő, épületlábazat csatlakozásnál bitumenes kiöntés készül.

E./ UTÓLAGOS HŐSZIGETELÉS

A helyileg védett utcai homlokzatokon kivételével, a meglévő homlokzati felületeken az energetikai elemzésben foglaltak szerinti utólagos homlokzati hőszigetelés készül két rétegben, összesen 180 mm vastagságban AUSTROTHERM GRAFIT REFLEX EPS 80 polisztirolhab lemez ($\lambda_d = 0,031 \text{ W/(m}^{\circ}\text{K)}$) alkalmazásával. A lemezeket az élek mentén folyamatos ragasztással kell felhelyezni, és valamennyi felületen a technológiai leírásnak megfelelően dübeleléssel kell rögzíteni. A dryvit háló felhelyezése előtt ágyazó ragasztó tapaszolást kell felhordani. A kivitelezés során a megfelelő garanciális feltételek megteremtése érdekében a rendszerelemek (alumínium indítóprofil, hálós élvédők, stb.) használata kötelező.

A lábazat hőszigetelése MASTERPLAST Isomaster XPS extrudált polisztirolhab lemezzel készüljön, vastagság: 100 mm, $\lambda_d = 0,036 \text{ W/(m}^{\circ}\text{K)}$.

A födém 10+15 (kazettás álmennyezet+födém) cm vastagságban kerül elhelyezésre utólagos hőszigetelés, a tűzvédelmi előírásoknak is megfelelő ROCKWOLL hőszigetelő lapokkal.

F./ TETŐHÉJAZAT CSERE

A meglévő cserépfedésben sok a törött, repedt elem, és vannak olyan cserepek is amelyeket kézzel lehet „morzsolni”. A tetőhéjázat javítását gazdaságosan nem lehet elvégezni, ezért szükséges a tetőfedést lecserélni. Az új tetőhéjázat TONDACH hódfarkú cseréppel téglavörös színben. A tetőfedés alá alátétfólia lesz beépítve 10 cm-es átfedéssel.

A héjázat cserével egyidejűleg a héjázatot tartó cseréplécezés is teljes egészében cserére szorul. A cserépfedés hibájából eredően a tető több helyen is „befolyik”, és azok a cseréplécek amelyeket nedvesség ért, ezeken a korhadás jelei mutatkoznak. A korhadás, penészedés rejtetten is jelentkezhet, a bentmaradó egészségesnek tűnő faanyag később az újonnan beépített faanyagot is károsíthatja, ezért célszerű a teljes



tetőlécezészt lecserélni, már csak azért is mert az új tetőhéjazat alá alátét fólia és ellenlécezés kerül.

A faanyagot beépítés előtt lángmentesíteni, gombásodás illetve penészesedés ellen védőkezelni kell.

A tetőhéjazattal együtt a bádigos szerkezetek is cserélve lesznek.

G./ SZÁRAZÉPÍTÉS

A helyiségek belmagassága bontható kivitelű, födémszerkezethez függesztett, egyszintű, AMF Thermatex Feingelocht látszóbordás 60/120-as kazettás álmennyezettel lesz csökkentve, Cogi szerkezettel.

Az akadálymentes WC helyiség leválasztására könnyűszerkezetes CW fém vázszerkezetre szerelt 2×1 réteg, 15 mm vastag impregnált gipszkartonból készül válaszfal.

H./ FELÜLETKÉPZÉS

A helyiségek belső falfelületéről a régi festékréteg le lesz kaparva, majd a hibás, sérült falfelületek glettelése után diszperziós festés készül.

Az ajtók a környezettől és a toktól elütő színnel lesznek festve.

Homlokzaton ragasztó tapasztalással kialakított felületen nemes vakolat készül dörzsölt kivitelben, megrendelő által a későbbiekben kiválasztott színben.

Lábazon természetes kőörlemény tartalmú diszperziós vakolat készül választott színben.

Az utca felőli homlokzatokon a téglaburkolat homlokzati víztaszító, felület kezelő szerrel lesz impregnálva

I./ PARKOLÓ KIALAKÍTÁS

Az épület közelében jelenleg nincsenek kijelölt parkolóhelyek. Parkolóhelyeknek az épület előtti utcán történő kialakításra az utca szűk szabályozási szélessége miatt, a forgalom zavarása nélkül nincs is lehetőség. Erre a célra legalkalmasabb az egészségház melletti beépítetlen terület, ahol 10 db parkolóhely kialakításra van lehetőség, az akadálymentes parkolót is beleértve.

A parkoló járófelülete 8 cm vastagságú, közúzalékba fektetett VIACOLOR, burkolóelemekkel készül. A VIACOLOR burkolat alatt 15 cm vastag vasbeton lemez készül, C-16-16/KK szilárdsági jelű betonból, 20×20 cm hálós kiosztású 8 mm vastag betonacél hálóval.

J./ KÖZMŰVEK:

- Az akadálymentesítési és felújítási munkák elvégzése a közműveket nem érinti.



MEGJEGYZÉS:

A kivitelezés ideje alatt a munka- és a balesetvédelmi előírások szigorúan betartandók. Ahol a tervek és a műszaki leírás másképpen nem rendelkezik, ott az

érvényben lévő előírások és a tervezői művezetés a mértékadó. A kivitelezés csak felelős műszaki vezető felügyelete mellett történhet!

Kunszentmárton, 2017. július 10.

L&L-BAU Mérnöki Iroda
5440-Kunszentmárton
Széchenyi utca 9. 2.
Adószám: 26057820-2-16

Lajkó Tibor

Kunszentmárton, Széchenyi utca 9.

MÉK: É-3-16 - 0155