

Műszaki leírás

Készült Csibrák Község Önkormányzata (7225 Csibrák, Fő u. 52.) részére a Csibrák, Fő u. 11., 1 hrsz. alatt meglévő orvosi rendelő felújításához és korszerűsítéséhez.

1. Építészeti műszaki leírás:

1.1. Előzmények:

Az ingatlan a falu központi területén fekszik, közvetlenül a főút mellett.

Az épület fő szárnyában önálló rendeltetési egységként közösségi ház, az épület déli szárnyában pedig orvosi rendelő működik.

Az épület közösségi ház részét a helyi önkormányzat más pályázati forrásból már felújította, most az orvosi rendelőt kívánja korszerűsíteni.

Az épület sem helyi, sem országos műemléki védelem alatt nem áll, felújítása az építészeti értékek megtartásával történik a mai kornak megfelelő anyaghasználattal.

A tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles, az elképzelés a helyi településképi védelmi rendeletnek és a vonatkozó építési előírásoknak megfelel.

1.2. Telek, építmény paraméterei:

- Telek területe:	2 529 m ²
- Beépítési mód:	kialakult szabadon álló
- Beépítési százalék:	nem változik
- Építménymagasság:	nem változik
- Szintek száma:	földszint

1.3. Helviséglista:

01 Akadálymentes WC	6,65 m ² greslap
02 Váró	10,51 m ² greslap
03 WC-mosdó	3,48 m ² greslap
04 WC-mosdó	2,42 m ² greslap
05 Személyzeti WC-mosdó	3,01 m ² greslap
<u>06 Rendelő</u>	<u>20,91 m² greslap</u>
Összesen:	46,98 m ²

Orvosi rendelő hasznos alapterülete:	46,99 m ²
Orvosi rendelő nettó alapterülete:	46,99 m ²
Orvosi rendelő beépített alapterülete:	60,38 m ²
Orvosi rendelő szintterülete:	60,38 m ²

1.4. Tervezett infrastrukturális fejlesztések:

Jelenlegi állapot:

Az ingatlan a falu központi területén fekszik, közvetlenül a főút mellett. Az épület fő szárnyában önálló rendeltetési egységként közösségi ház működik, amelyet a helyi önkormányzat más pályázati forrásból már felújított.

Az épület déli szárnyában jelenleg is orvosi rendelő működik önálló rendeltetési egységként. A rendelőbe akadálymentesen nem lehet bejutni az épületen belül meglévő szintkülönbség miatt.

Az épület tartószerkezetei megfelelő állapotúak, jelentős süllyedésre, mozgásra utaló jelek nem láthatók.

A meglévő épület hagyományos szerkezetű, tömör téglalap, kis- és nagyméretű tömör téglalap és vályogtéglalap felmenőfalak, téglalap válaszfalak, borított gerendás fafödém, kétállószerű nyeregtető cserépfedéssel, fa és műanyag nyílászárók.

Tervezett állapot:

A korszerűsítés során akadálymentes vizesblokk és akadálymentes közlekedő rámpa, valamint az épületrész teljes felújítása készül. A telken belül az orvosi rendelő működéséhez szükséges parkolók lesznek kialakítva. A betervezett építőanyagok a már felújított épületrész megjelenésével harmonizálnak.

Az érintett épületrészben falátvágásos, utólagos vízszigetelés, teljes padozat-, burkolat-, nyílászáró- és héjaláscsere lesz, valamint utólagos homlokzati-, földem- és padló hőszigetelés készül. Új gépészeti hálózat - víz, szennyvíz, központi fűtés, klíma – készül és a villamoshálózat felújítása.

Az építés során az épület és telek paraméterei (beépítettség, építmény- és épületmagasság) nem változnak, a tervezett munkák nem építési engedély köteles tevékenységek. A meglévő épület hagyományos szerkezetű, tömör téglalap alap, kis- és nagyméretű tömör téglalap és vályogtéglalap felmenőfalak, téglalap válaszfalak, borított gerendás fafödém, kétállószerű nyeregtető cserépfedéssel, fa és műanyag nyílászárók.

Az elképzelés a település rendezési tervének és a vonatkozó építési előírásoknak megfelel.

- Belső út és parkoló, kerítés:

A vonatkozó előírások szerint összesen 4 db gépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni. A telken belül 3 db normál és 1 db akadálymentes parkoló lesz kialakítva.

A parkoló és a hozzá kapcsolódó belső út 20 cm tömörített zúzottkő ágyazatra, ckt. beton aljzatra térkő burkolattal készül, beton szegéllyel ellátva.

A vonatkozó jogszabály szerint 1 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani. A település életviteléhez alkalmazkodva 6 db kerékpár elhelyezésére alkalmas tároló lesz kialakítva.

A kerítés a jelenlegihez hasonló kialakítású, lábazaton álló, acél szerkezetű kerítés.

- Akadálymentesítés:

Az érintett épületrészben az aljzat magassága 15 cm-rel meg lesz emelve, így az épületrész teljes belső padlóvonala egy szintbe kerül. Az emelés következtében kialakult szintkülönbség áthidalására beton rámpa készül 1,5 m szabad szélességben, 10 cm -es kerékvetővel, legfeljebb 5 %-os lejtéssel, amely az újonnan kialakított akadálymentes parkolót, ill. az utcai

járdát köti össze a bejárattal. A rámpa mentén falra szerelt, acél kapaszkodó korlát készül 70 és 95 cm magasságban.

Az akadálymentes útvonalon egyedi nyílászárók, utólag szerelhető, keskenyített fa, ill. fém tokkal, fa ajtólapal, küszöb nélkül, ill. süllyesztett küszöbvel. Az akadálymentes ajtók szabad nyílásszélessége 90 cm.

Az épületben a komplex akadálymentesítés elvét figyelembe vettük. A különböző akadályozottsággal élők számára biztosítva vannak a közlekedés feltételek és a megfelelő menekülési útvonal. A járófelületek kialakítása csúszásmentes, a vakok és gyengén látók közlekedését taktilis vezetősávok, valamint a kontrasztos színek és az infokommunikációs eszközök használata segítik.

- Energiahatékonyság:

A fűtött és fűtetlen terek határoló szerkezetei megfelelő vastagságú hőszigetelő réteget kapnak. A padlóban lépésálló hőszigetelés, a födémre ásványgyapot hőszigetelés, a homlokzaton EPS- és XPS-lemez utólagos homlokzati hőszigetelés készül méretezett vastagságban.

Egyedi fa, ill. műanyag nyílászárók készülnek, a homlokzaton fokozott légzárású szerkezettel, hőszigetelő üvegezéssel (max. $U_w=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$), megfelelő árnyékolóval.

A fűtési rendszer teljes cserére szorul, a fő épületszárny fűtéséről leválasztott új központi fűtési rendszer készül, a tervezett hőleadók új acéllemez lapradiátorok, termosztatikus radiátorszelepekkel, termosztátfejekkel, visszatérő elzárószelepekkel felszerelve. A használati meleg víz korszerű villanybojlerrel biztosított. A rendelőkben korszerű split klímák lesznek elhelyezve.

A megmaradó épületben az elavult, sok helyen szabványtalan villamos hálózat teljesen el lesz bontva. Új, szabványos E-On mérőhely létesül. A takarékos energiafelhasználás és a jó világítási komfort biztosítására a helyiségekben szakaszolható, és az adott helyiség megvilágítási igényeknek szabványban is meghatározott paramétereit kielégítő, megfelelő világítási szintet és látási komfortot biztosító fénycsöves vagy LED fényforrásokkal szerelt világítóberendezések létesülnek.

Az alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK 50. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek megfelelnek.

Dombóvár, 2023. december 11.



Veres Ildikó
okl. építésztervező szakmérnök
É-17-0454