

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS



Helyszín, telepítés, koncepció

A beépítés és a funkciók szempontjából is heterogén környezetben a meglévő park és a megtartandó épületek adnak némi támpontot a rekonstrukcióhoz és a bővítéshez. A jelentős faállománnyal bíró, a bontások után revitalizálendő park adottságai lehetővé teszik, hogy humánus léptékű, a természettel intenzív kapcsolatban lévő beépítés születhessen. E tekintetben is fontos kérdés a beépítés mértéke.

A megadott program nagy volumene következtében –számításaink szerint- a zöldterületi dominancia szempontjából kívánatos 25-30%-os beépítettség úgy érhető el, ha az új szárnyak F+2 emeletesek. Ezzel a szintszámmal –figyelembe véve a megmaradó épület nagy belmagasságait- az illeszkedés „elvárható” határain belül maradunk. (Nem beszélve a gazdaságossági előnyökről.)

Telepítési koncepciónk lényeges eleme, hogy az új szárnyak a megmaradó 2 épület „esetleges” pozícióját egy egész, egységes „képlette” egészítsék ki. A kis-épülettel induló, majd az utcavonalhoz igazodó adott beépítés egy, szintén az utcával párhuzamos szárnyal folytatódik. Ugyanakkor az új rész súlyponti „T” alakú beépítése, az „összekötő” szárnyal, valamint a megmaradó épületekkel egy új fogadóudvart alkot.

Közösségi terek és irodák határolják tehát a már említett fogadóudvart, míg a privát funkciók, a szobák mindig a parkra néznek. Rendkívül fontos célunk volt a gazdasági- és a bentlakók forgalmának és területhasználatának elkülönítése. Az Irányi Dániel utca lejtését kihasználva, az épület kiszolgálását az alagsor szintjében létesített „gazdasági udvarral” oldottuk meg. Mivel a szükséges parkolók is elhelyezhetők itt, a Baross utcáról nyíló „felső” kert egy arborétum hangulatú pihenőpark lehet. Az épületegyüttes „kétirányú” feltárása mellett, az ápolási egységek lehető legkedvezőbb tájolása is fontos rendező elve volt a telepítésnek.

Szükség van olyan helyekre, elemekre, melyek lehetőséget adnak a magán- és a közsféra találkozásának. Ekkor jutott eszünkbe a PAD. Ez az évszázadok óta „működő” alkalmatosság, sok helyen ma is a társasági élet színtere. A parkban sétautak, „utcácskák” futnak, s vannak olyan helyek, „terek” ahol a „közös” pad „üzenete” az egybegyűlés lehetősége. De talán még fontosabb a „ház előtti lóca”, ahol még a privát háttértől (szobától) el nem szakadva úgy szemlélhető a park, az „utca” vagyis a közösségi élet színtere, hogy alkalmasint azért megszólíthatók vagyunk.



Funkcionális leírás

Kiemelt célunk volt az eltérő funkciók alaprajzban és szintben történő tiszta elkülönítése, egymás zavarása nélküli működésének biztosítása. A megmaradó két épület – elhelyezkedésénél és kialakításánál fogva nemigen alkalmas a korszerű gondozási egységek elhelyezésére. Ezért itt a földszinten a közösségi funkciók (étterem, büfé, könyvtár), valamint a „kiegészítő szolgáltatások” (orvos, pszichiáter, tornaterem, fizioterápia, fodrász) kaptak helyet. Az emeletre az adminisztratív funkciók kerültek, míg az újraképzett padlástér gépészeti rendeltetést kapott. Az alagsorban –felújítva és kibővítve– „helyén maradt” az utcai kapcsolattal rendelkező 400 adagos konyha. Ennek alagsori tálalójában történik az ételkiszállítás kiadása, illetve az osztályos étkeztetés tálcás-kocsijainak feltöltése. A földszinti étkezőkbe két étel-lift (tiszt/szennyes) szolgál. A régi épület minden szintjén akadálymentes összeköttetésben áll az új épületszárnyakkal.

Mivel a Baross utcai bejáraton csak a látogatói- és a lakók gyalogosforgalma bonyolódik, a meglévő portaépület elbontható, és az ellenőrzés videó-kaputelefonon lehetséges. Az épület gyalogos főbejárata a fogadóudvarról nyílik, szintén a recepcióról ellenőrizhetően. A vertikális közlekedést a főlépcsőház mellett 2 akadálymentes felvonó biztosítja (egyik hordágy szállítására is alkalmas). A földszinten kapott helyet az egyik új szárnyban a „demens” osztály 20 nő és 12 férfi elhelyezésével, illetve a másik szárnyban a 18 fő „járóképes” férfi lakó. Az első emelet új épületrészét az 50 fős „járóképes” női részleg foglalja el, míg a második emeleten a „fekvőbeteg” osztály található, a 30 nő és a 20 férfi szárnyanként elkülönítve. Itt kapott helyet a két betegszoba (elkülönítő) is. A programban előírt ágyszámot és szobaelosztást biztosítottuk, a szobák mindegyike önálló wc.-t kapott, illetve kettesével egy-egy közös fürdőszobát. Az osztályonként specifikus kiszolgáló helyiségek is elhelyezést nyertek. A közlekedők világosak (nincs középfolysó), a szobák mindegyike erkéllyel (loggiával) rendelkezik.

Az alagsori üzemi területek elkülönített bejáratát a gazdasági udvar felől jelöltük ki, a személyzeti bejárat is innen (a parkolók felől) nyílik. A személyzeti bejáratot, mely egyben porta is, az öltözők sora követi, míg a –az innen ellenőrzött– teherforgalmi bejárat felől (fedett beállást biztosítva) bonyolódhat a raktározási-, a mosodai forgalom és hulladék elszállítása.

Az építészeti megjelenés

A „képletszerű” telepítésen és a léptékbeli illeszkedésen túl, szándékunk volt az egyszerű, funkciókat tükröző tiszta formálás és anyaghasználat. A homlokzat törtfehér, kapart nemesvakolatot kap, melyet a barátságos fa-anyagú nyílászárók és a védett loggiákban megjelenő pácolt fa-felületek oldanak. A homlokzat mélységi tagolása több rétegű: mozgalmas kiosztásban loggiák jelennel meg, majd a következő réteget a nyílászáróval „kombinált” padok adják. A passzív árnyékolást rejtett tokokban elhelyezett kültéri vászonrolók biztosítják.

Épületszerkezetek, belsőépítészet

A belső válaszfalak kerámia anyagúak, az adott akusztikai terhelésnek megfelelő vastagsággal. (A teherhordó szerkezetek ismertetését ld. a tartószerkezeti műleírásban.)

A padlóburkolatok a szobákban és az irodákban természetes gumi- vagy linóleum anyagúak lennének, a közösségi terekben, közlekedőkben csak a tartósabb gumi- vagy vinil (pvc) burkolatok jöhetnek szóba. Csúszásmentes gres hidegburkolat a vizes helyiségekben és az üzemi területeken lenne.

Az igényesebb közösségi terekben fa-falburkolat jelenik meg, a vizes helyiségeknél falicsempe, a közlekedőkknél és a szobákban mosható latex falfestés alkalmazandó.

TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Szerkezeti rendszerek

A tervezett épület jellemző magassága F+2 szint, ez az Irányi utca felől alagsori szinttel egészül ki, mely a kert alá benyúlva részben alápincézett jellegűvé válik. Az új épületegyüttes alaprajzi elrendezéséből adódóan, tartószerkezeti szempontból három dilatációs egységet célszerű kialakítani. A megmaradó épületek közül az egyik Alagsor+F+1 szintes, a másik földszintes, alápincézetlen. Tartószerkezetükben a rekonstrukció során jelentős változás nem lesz.

A tervezett szerkezeti rendszer zömmel monolit vasbeton pillérváz, illetve vasbeton falas függőleges teherhordó szerkezetek síklemez födémekkel. A kitöltő falazat POROTHERM 38HS. A födémlemezek többtámaszúak, a fesztávok változóak, a gondozási egységek folyosói helyenként konzolos kialakításúak. Az épület merevítését monolit vasbeton merevítőfalak biztosítják.

A tervezett födémvastagság 20-24 cm, a lépcsők szintén monolit vasbeton szerkezetűek. A talajmechanikai adatok hiányában az építmény alapozása később tervezendő

Tervezett anyagminőségek

Monolit vasbeton szerkezetek:	C 20
Betonacél:	B60.50

ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Közmű- és energiaigények

A korszerű berendezések alkalmazása mellett az energiaigények feltehetően nem változnak jelentősen. Ha megrendelő igényli a teljes körű klímatiszálás kiépítését, úgy az jelentős villamosenergia fogyasztás növekedést eredményezhet.

Közmű csatlakozások

Az átépített létesítmény feltehetően a meglévő közműcsatlakozásokról kiszolgálható. A létesítmény külső oltóvíz szükségletét 100 m-es körzetben található 2 db. tűzcsapról kell biztosítani. A csapadékvíz –a jelentős zöldfelületet figyelembe véve- a területen elszikkasztható. Alternatív megoldás a csapadékvizet egy építendő ciszternába vezetni, ahonnan a kert öntözése látható el.

Hideg, melegvízellátás – csatornázás

Vízhálózat hagyományos alaphálózattal készül, központi melegvíz ellátással, cirkulációs vezetékkel, minden vizesblokk szakaszolható, vizes blokkokon belül műanyag csöves szereléssel.

Tűzoltóvíz hálózat

A régi és az új épületszárnyakban is nedves belső tűzivíz hálózat kerül kiépítésre.

Gázellátás

A kazánházat és a konyhát kell kiszolgálni gázenergiával. A padlástérben létesítendő kazánházba zárt égésterű, kondenzációs kazánokat terveztünk, hasadó nyíló felület, gázérzékelő nem szükséges, vezérlés automatikus üzemvitellel.

Hő- és (opcionális) hűtő energia ellátás

Központi kazánház szolgáltatja a fűtővizet, hőleadók radiátorok helyi termosztatikus szelepes szabályozással. A hűtést –amennyiben igény jelentkezik- egy kompakt folyadékűtő biztosítja majd. A belső hűtő egységek mennyezet alá szerelhető fan-coil berendezések lehetnek.

Légtechnika, szellőzés

Építészeti kialakítással törekedtünk arra, hogy az épület helyiségei természetes úton, külső térre néző ablakokkal szellőztethetők legyenek. A belsőterű mellék helyiségek és fürdők egyedi elszívó ventilátort kapnak. Az étterem elszívási és frisslevegő utánpótlási légtechnikai rendszere a padlástérbe szerelt berendezésekkel ellátható. Az új épület alagsorában épül ki a másik szellőzőgépház, mely elsősorban az alagsori- és pince helyiségeit látja el, és az esetleges hűtés is itt oldható meg az előző pontban leírtak szerint.

ÉPÜLETVILLAMOSÁGI BERENDEZÉSEK MŰSZAKI LEÍRÁSA

Energiaellátás

A terület villamos közművel ellátott. Pályázati szinten a meglévő áramszolgáltatói betáplálással számolunk. A méretlen földkábel fogadása azonban új helyen az alagsori kapcsolóhelyiségben fog történni. Az elszámolási mérés, valamint a feszültségmentesítési lehetőségek is itt lesznek kialakítva. A tartalék áramforrás megoldása az alagsorban elhelyezett diesel aggregáttal történik.

Kisfeszültségű hálózat

Az épület villamos energiaellátására kisfeszültségű hálózat létesítését tervezzük. Az épületek tagozódásának megfelelően 3+1 villamos felszálló rendszer létesül. Kisfeszültségű elosztóhálózaton csak rézerű kábeleket, kábelszerű vezetékeket és vezetékeket alkalmazunk. A főelosztó helyiségből induló fővezetékek, tápkábelek elhúzása az alagsori álmennyezetben fog történni.

Szereléstechológia

Mindenhol a helyiség jellegének megfelelő védettségű elosztó berendezést, és szerelvényeket tervezünk. Normál környezetben a védettség legalább IP 20 míg a "nedves" helyiségekben és szabadtéren legalább IP 54. A földszinten és a feljebb lévő szinteken az erősáramú, illetve gyengeáramú kábelek a földembe rejtetten fognak haladni.

Épületgépészet

Az épületgépészeti berendezések villamos energiaellátását biztosítjuk. Minden villamos üzemű épületgépészeti berendezés részére a helyi feszültségmentesítés lehetőségét kiépítjük. A kazánház autonóm helyi szabályozással fog készülni, központi épület-felügyeleti rendszer kiépítésével nem számolunk, tekintettel az épület egyszerű üzemeltethetőségére.

Világítás

A tervezendő világítási berendezés világítástechnikai jellemzői - átlagos megvilágítási szint, káprázás korlátozás, fényszín, színvisszaadás és egyenletesség a belsőtéri mesterséges világítás szabvány szerint vannak meghatározva. Minden lámpatest elektronikus előtéttel lesz felszerelve. Az előtétek energiahatékonyági mutatója legalább "B2" lesz.

Tartalékvilágítás

A vonatkozó előírások értelmében, az épületben biztonsági világítást és irányfény világítást tervezünk.

Érintésvédelem

Érintésvédelem módja: -nullázás /TN-S/, törpefeszültség

Villámvédelem

Villámvédelmi berendezés a 2/2002-es BM rendeletnek megfelelő kialakításban fog készülni.

Gyengeáramú tűzjelző berendezés

A recepciónál elhelyezett központtal intelligens, címezhető jeladókkal működő gyengeáramú tűzjelző berendezés létesítését tervezzük. Kézi és automatikus jelzésadókat tervezünk elhelyezni a lakószobákban, a menekülő útvonalakon, és a közösségi terekben. Optikai füstérzékelőket telepítünk minden irodatérbe, a közlekedő folyosókra, raktárakba, lakó szobákba, stb.

Központi TV antenna

A kábel TV hálózatra csatlakozó központi TV antenna rendszer fog létesülni. Vételi helyek lesznek a lakószobákban, étteremben, az irodákban és minden közösségi helyiségben.

Telefon, segélyhívó rendszer

Az épület minden szintjén, központi fekvésű helyiségében nyilvános telefonállomások használatát biztosítjuk. A lakószobákban, valamint a gondozottal által használt minden helyiségben nővér és segélyhívó rendszer épül ki. Valamint belső telefonhálózat a nővérpultok és az egyéb ügyeleti helyek között.

BEÉPÍTÉSI ADATLAP

Telek területe:	7631 m ²	
Beépített terület:	2042,2 m ²	
Beépítettség:	26,7%	(tervezői javaslat: max. 30%)
Bruttó szintterület:	6682,4 m ²	(ld. lap alján)
Szinterületi mutató:	0,876 m²/m²	(tervezői javaslat: max. 1,0 m ² /m ²)
Nettó összterület:	5291,6 m²	(ld. helyiség kimutatás)
Szintszám:	Ags+F+2	
Építménymagasság:	10,4 m	(tervezői javaslat: max. 11,5m)
Zöldfelületek területe:	3414,4 m ²	
Zöldfelületi mutató:	44,7%	(tervezői javaslat: min. 40%)

Parkolás számítás (OTÉK alapján):

Férőhelyek (ágyak) száma: 150 db.

Előírás: 1 parkolóállás létesítendő minden megkezdett 4 férőhely után, azaz $150 / 4 = 37,5$ kerekítve 38 db parkolóállás szükséges.

Biztosított parkolóállás: **38 db**. (Ebből 3 db az igényelt gépkocsi tárolóban van.)

Bruttó szintterület:

	Új építés	Rekonstrukció	Összesen
Alagsor	972,1 m ²	250,1 m ²	1222,2 m ²
Földszint	1456,7 m ²	585,6 m ²	2042,3 m ²
I. emelet	1377,4 m ²	406,3 m ²	1783,7 m ²
II. emelet	1360,8 m ²	273,0 m ²	1633,8 m ²
	5167,0 m²	1515,0 m²	6682,0 m²