

KÓTAI CSABA
4024 DEBRECEN, NAP UTCA 5. II/8.
☎ Tel.: (20) 561-91-11
☎ Fax: (52)-321-672
E-mail: kotai.csaba@gmail.com

CÍMLAP

a

4069 Egyek, Fő utca 58. Hrsz: 252.
Műanyag nyílászáró gyártó üzemből kialakítandó szociális intézmény
rendeltetési módosítási terve



Építtető:

BTESZ Baptista Tevékeny Szeret Misszió
4060 Balmazújváros, Nádudvari utca 52.

Tervező:

Kótai Csaba
okl. építészmérnök
építész vezető tervező
Debrecen, Nap u. 5 II/8.
É/1-09-0543.
Tel: 06-20-561-91-11

Debrecen, 2021. szeptember hó.

KÓTAI CSABA

4024 DEBRECEN, NAP UTCA 5. II/8.

☎ Tel.: (20) 561-91-11

☎ Fax: (52)-321-672

E-mail: kotai.csaba@gmail.com

TARTALOMJEGYZÉK

a

4069 Egyek, Fő utca 58. Hrsz: 252.

**Műanyag nyílászáró gyártó üzemből kialakítandó szociális intézmény
rendeltetési módosítási terve**

Műszaki leírás

Tervlapok

Felmérési állapot

Helyszínrajz

HF-1

Földszinti alaprajz

F-1

A-A metszet

F-2

Nyugati homlokzat, Déli homlokzat

F-3

Keleti homlokzat, Északi homlokzat

F-4

Tervezett állapot

Helyszínrajz

H-1

Földszinti alaprajz

E-1

A-A metszet, B-B metszet

E-2

Nyugati homlokzat, Déli homlokzat

E-3

Keleti homlokzat, Északi homlokzat

E-4

Debrecen, 2021. szeptember hó

Kótai Csaba
okl. építész-mérnök
Debrecen, Nap u. 5 II/8.
É/1-09-0543.

KÓTAI CSABA
4024 DEBRECEN, NAP UTCA 5. II/8.
☎ Tel.: (20) 561-91-11
☎ Fax: (52)-321-672
E-mail: kotai.csaba@gmail.com

MŰSZAKI LEÍRÁS

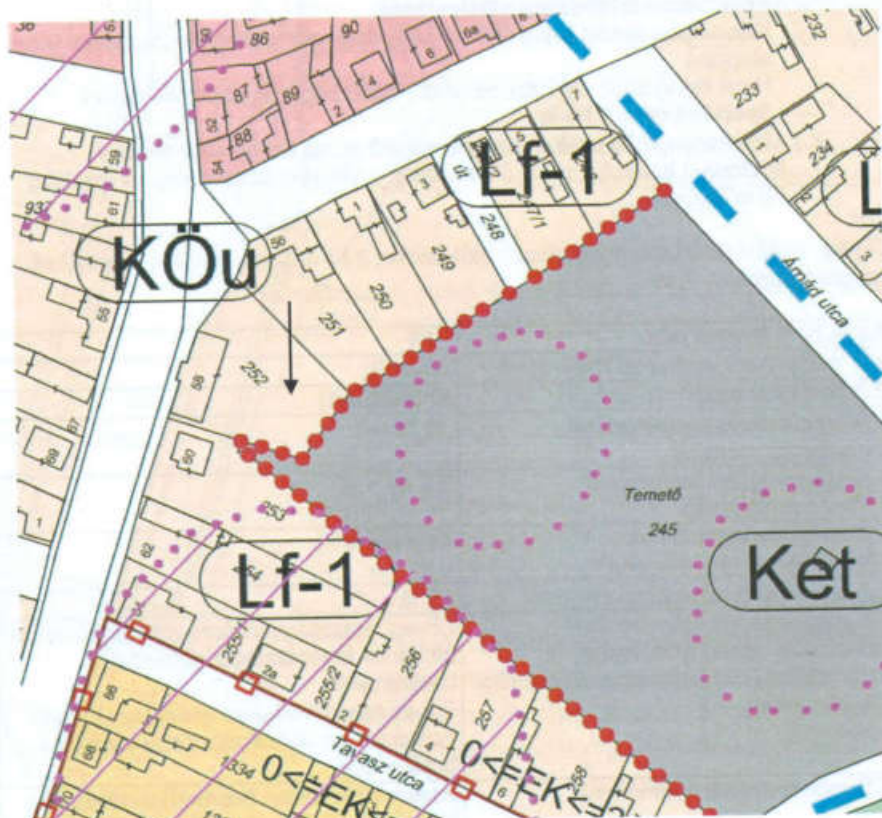
a

4069 Egyek, Fő utca 58. Hrsz: 252.

Műanyag nyílászáró gyártó üzemből kialakítandó szociális intézmény
rendeltetési módosítási terve

1. Az ingatlanra vonatkozó alapadatok:

Az építkezés helye: 4069 Egyek, Fő utca 58. Hrsz: 252.



Építési övezet:

Lf-1

Falusias lakó övezet

Az övezetben elhelyezhető: az adott funkció.

Maximális beépíthetőség: 30%

Maximális építménymagasság: 3,5 m

Minimális zöldfelületi fedettség: 40%

HÉSZ vonatkozó előírásai:

Lf-1 építési övezet
Falusias (aprótelkes, halmazos) lakóövezet

11.§

(1) Az övezetbe a szabályozási terven Lf-1 -al jelölt lakóterületek tartoznak.

(2) Az övezet maximum 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(3) a) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- Lakóépület (Max 2 lakásos)
- Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 500 m² beépített szintterületig.
- Szálláshely szolgáltató épület
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

Az övezetben kivételesen elhelyezhető

- Kézműipari épület (max 400 m² beépített szintterületig technológiai terv alapján)
- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Sportépítmény 1 ha-ig.

c.) Üzemanyagtöltő csak akkor helyezhető el, ha azt minden oldalról közterület határolja, max. 3 kútállásig, a védelmi övezet sugara legalább 50 m legyen.

(4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Lf-1
1.A kialakítható legkisebb telekméret	300 m ²
2.A beépítési mód	K (kialakult)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	3,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettség mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusiads területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 10 %-a alatt létesíthető.

Az építési telek legkisebb szélessége: oldalhatáron áll beépítés esetén 14 m

Kivételesen elhelyezhető (OTÉK 31. § (2))

31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

(2) Az egyes építési övezetekben, illetőleg övezetekben a kivételesen elhelyezhető építmények akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelelő, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

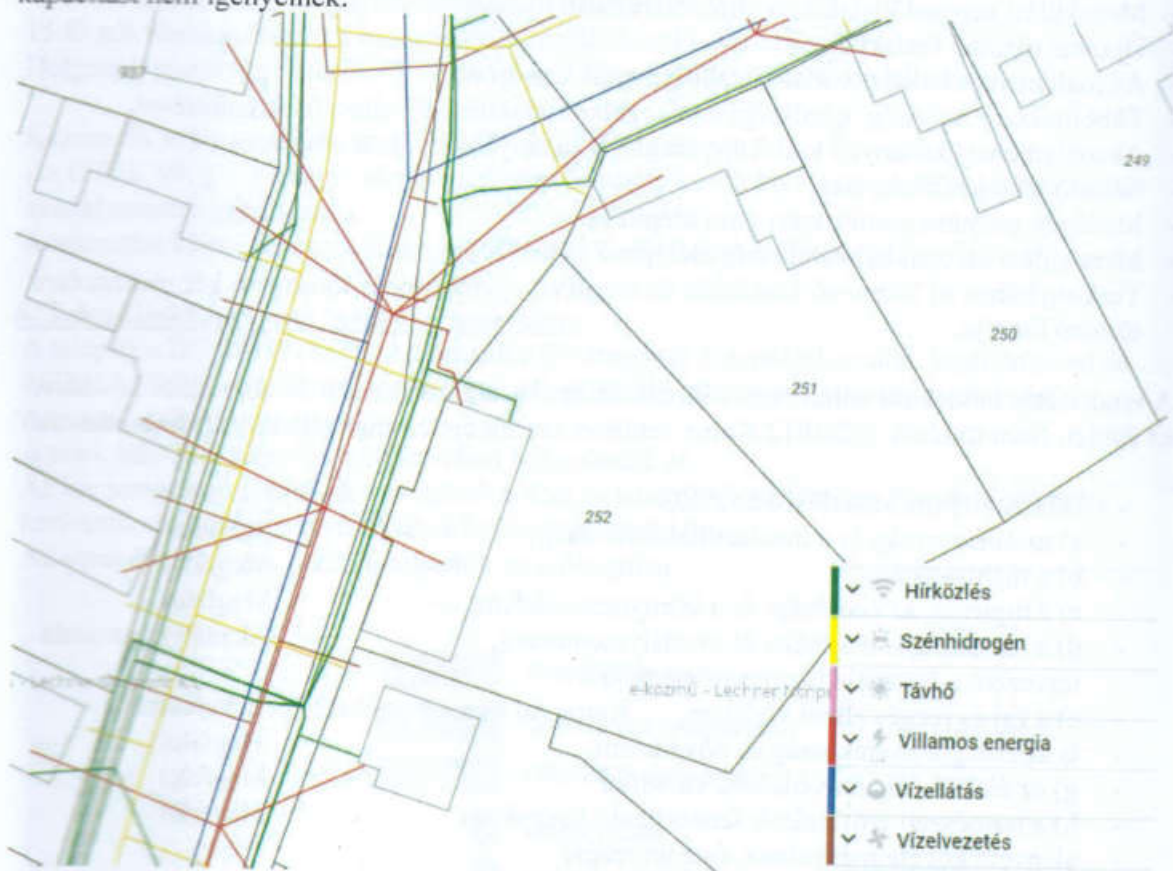
A teleken meglévő épület megépítése óta szolgáltató funkcióval rendelkezik. Jelenleg műanyag ablak gyártó üzem működik benne. Jelen tervdokumentáció az ingatlanban kialakítandó szociális intézmény – szenvedélybetegek és pszichiátriai betegek nappali ellátása - rendeltetés módosításhoz kapcsolódik.

Az új funkció nem korlátozza a szomszédos ingatlanok használatát. A jelen épület és a szomszédos épületek azonos tulajdonosi körben vannak.

A módosítás során új épület építése, meglévő épület bővítése nem történik.
A módosítás régészeti lelőhelyet nem érint.

2. Közműellátási adatok:

Az ingatlan közterületről megközelíthető. Az épület a települési közmű hálózatra rákötött, víz-csatorna, gáz és elektromos közű áll rendelkezésre. A tervezett átalakítások többlet közmű kapacitást nem igényelnek.



3. Előzmények, Tervezési program:

Az ingatlan magán tulajdonban van.

A meglévő épület szerkezetileg megfelelő állapotban van. Az alapozás és felmenő falszerkezetek állékonyak. A szerelőtérben a meglévő fafödém alakváltozott. A födémszakaszt acél szerkezetű tartórendszerrel megerősítésre került. Az épület fedélszerkezetének elemei részben csaeréltek.

Az épületben műanyag nyílászáró gyártó üzem működik. Jelen tervdokumentáció az ingatlanban kialakítandó szociális intézmény –szenvedélybetegek és pszichiátriai betegek nappali ellátása - rendeltetés módosításhoz kapcsolódik.

Tervezési feladat:

50-50 fő ellátott részére szociális intézmény –szenvedélybetegek és pszichiátriai betegek nappali ellátása alkalmas épület kialakítása.

Az intézményben a két ellátás időben eltolva 8-14 óráig és 14 órától 20 óráig kerül ellátásra 50-50 fő részére 3-3 dolgozóval.

Az intézményben meleg étel előállítása nem történik, az igény szerint megrendelt meleg étel egyszer használatos műanyag edényben érkezik, melyet az ellátott helyben elfogyaszthat vagy otthonába elvihet. További étkeztetések megszervezése nem történik az intézményben, ennek megfelelően élelmiszerek tárolására sem kerül sor.

Átalakítandók:

- Meglévő szilád burkolatú területen gépjárműparkolók felfestése.
- Új wc és előtér kialakítása.
- Menekülési útvonal kialakítása ajtók cseréjével, nyitásirányok megváltoztatásával.
- Új utcai tűzcsap kialakítása.
- Akadálymentes belső útvonal kialakítása ajtók cseréjével.
- Többfunkciós helyiség, közösségi tér és raktár kialakítása új válaszfalak építésével.
- Akadálymentes zuhanyzó kialakítás meglévő zuhanyzóból, ajtók elhelyezése
- Szerelő tér padlóburkolása.
- Mosógép számára csatlakozási pont kiépítése.
- Menekülési útvonal bejáratához új előlépcső és korlát építése.
- Teakonyhában új kézmosó kialakítás és meglévő egymedencés mosogató két medencésre történő cseréje.

A rendeltetés módosítás során nem változik az épület tattó szerkezete és nem kerül bővítésre az épület. Nem történik 312/2012 Korm. rendelet szerint építés engedély köteles beavatkozás.

- | | |
|---|---|
| - OTÉK 50§ (3) MEGFELELŐSÉG | |
| - a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság, | Megfelel |
| - b) a tűzbiztonság, | Megfelel |
| - c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem, | Megfelel |
| - d) a biztonságos használat és akadálymentesség, tervezett, a használatbiztonság megfelelő | Akadálymentesítés |
| - e) a zaj és rezgés elleni védelem, | Káros zaj és rezgésterhelés nem keletkezik. |
| - f) az energiatakarékosság és hővédelem, | Megfelel |
| - g) az élet- és vagyonvédelem, valamint | Megfelel |
| - h) a természeti erőforrások fenntartható használata | Megfelel |
| - alapvető követelményeinek, és a tervezési | |
| - programban részletezett elvárásoknak. | |

4. Telepítés:

Az épület telepítése változatlan, a rendeltetés módosítás nem érinti. Beépítési mód: szabadóálló.

5. Funkció:

Az épület funkciója jelenleg üzemépület. Az üzemben műanyag nyílászárókat gyártanak.

A rendeltetés módosítás során BTESZ Baptista Tevékeny Szeret Misszió 50-50 fő férőhelyes szociális intézmény kíván kialakítani szenvedélybetegek és pszichiátriai betegek nappali ellátására.

Az épült alapvetően alkalmas a funkció befogadásra, hiszen korábban már részlegesen akadálymentesítésre került és megtalálhatóak benne a szükséges helyiségek.

Vizesblokk OTÉK 99. § szerinti méretezése:

Tervezett látogatói létszám 50 fő gondozott és 3 fő személyzet

(3) Az építményekhez és az (1) bekezdés szerinti területekhez az illemhelyek számát az egyidejű használatnak a tervezett, becsült összlétszáma alapján a következők szerint kell megállapítani:

a) 200 főig 10 fő részére legalább egy közös, 10 fő létszám felett nemek szerint külön illemhelyet kell létesíteni, minden megkezdett

aa) 15 fő női létszám részére legalább 1 WC-fülke, illetőleg

ab) 40 fő férfi létszám részére legalább 1 WC-fülke és 1 vizezde vagy 2 WC-fülke létesítése szükséges.

40 fő férfi létszám részére 2 wc fülke kerül használatra.

15 fő női létszám részére a mozgássérült mosdó kerül használatra.

Dolgozók részére új vizesblokk előtérrel és 1 db wc fülkével kerül kialakításra.

Kézművek száma megfelel az OTÉK 99. § (4) előírásainak.

Az OTÉK 99. § (5) alapján akadálymentes illemhely került biztosításra. Kialakításra kerül akadálymentes járhelyező.

A takarítás céljával rendelkező takarótörszer tároló helyiség biztosítja.

6. Településkép-változás összhang igazolása:

A település 2017. (X.26.) határozattal jóváhagyott Települési arculati kézikönyvvel és 2017. (X.26.) rendelettel jóváhagyott településképi védelmi rendelettel rendelkezik.

Arculati kézikönyv szerint:

A település funkciója településrészben helyezkedik el.

Az új funkciók építései a meglévő épület és lehetőség mértékében figyelembevételre kerülnek. Új építéssel nem történik homlokzati átalakítás.

Az új építmények részben teljesítik az előírásokat.

	Központi településrész
	Lakó funkciójú településrész
	Külterület és egyéb terület
	Műemlék épület
	Helyi védett épület



Településképi védelméről szóló rendelet:

A rendelet szerint a lakó funkciójú településrész – településképi szempontból egyéb területnek minősül.

A beépítés a rendeletnek megfelelően, módjában, szintszámában igazodik a környező adottságokhoz.

Az utcai épületrészek részben teljesítik az előírásokat.

7. Meglévő épület:

7.1. Meglévő építési paraméterek:

Beépítettség számítás:

Telek területe: 1584 m²

Beépített alapterület: 273,38 m²

Beépítettség: $273,38/1584=17,25\% < 30\%$

zöldfelület: 955,42 m², 60,31% > 40%

±0,00 épület előtti tervezett járda, mely megegyezik a meglévő útkorona szint -15 cm ami egyben relatív kitűzési magasság.

építési övezet:	Lf-1
földszinti padlósík:	+0,30 m
ereszmagasság:	+3,47 m, +4,35 m
gerincmagasság :	+7,90 m
szintszám:	Fszt
beépítési mód:	szabadon álló
Belmagasság:	
Földszint:	3,32 m, 2,85 m

7.2. Meglévő épület szerkezeti leírása

Alapozás:

Falazott nagyméretű téglá sávalapok.

Lábazat:

Falazott nagyméretű téglá lábazat.

Talajnedvesség elleni szigetelés:

Nem készült.

Tartószerkezeti rendszer:

Alapvetően hosszfőfalas rendszer, változó fesztávokkal.

Külső fal:

Tömör, nagyméretű téglá.

Válaszfal:

10cm vastag hagyományos válaszfaltéglából falazott falak.

Födém:

Fa szerkezetű, valószínűleg borított gerenda födém.

Nyílászárók:

Fa szerkezetűek.

Tetőszerkezet:

Hagyományos ácsszerkezetű, födémről független dűltszékes fedélszék.

Nyílászárók:

Műanyag nyílászárók.

Hőszigetelés:

Nem készült.

Burkolatok:

A padlóburkolatok alaprajz illetve rétegrend szerintiek.

Falak vakolt kialakításúak. Vizes helyiségekben 2,10 m-ig csempe falburkolat.

Bádogos munka:

Horganyzott acél falfedések. Horganyzott acél csatornarendszer.

7.3. Homlokzatképzés:

1. dörzsölt homlokzati vakolat - fehér
2. dörzsölt homlokzati vakolat - szürke
3. műanyag nyílászárók - fehér
4. festett lábazat - szürke
5. festett fa szerkezetek - barna
6. cserepes lemez fedés - vörös
7. tüzihorganyzott acélszerkezet - szürke

Bontandó: Felmérési alaprajzon jelölt ajtók és falszakaszok.

8. Tervezett átalakítások

A módosítás során új épület építése, meglévő épület bővítése, tartószerkezet átalakítása nem történik.

A meglévő beépítési paraméterek változatlanok.

8.1. Meglévő épület átalakítás.

- A bejárat előtti új lépcső beton szerkezetű. A beton szerkezetek alapozandók. A lépcsőhöz 2 soros acél csőkorlát készül földbe beton tuskókkal rögzítve.
- A bejárat ajtó cserélésre kerül 110 cm széles nyílászárnyú új ajtóra. Az ajtó műanyag 5 légkamrás kialakítású.

- Az akadálymentesség miatt cserélendő belső ajtók fa szerkezetűek. A nyílászárók cseréjénél a meglévő áthidalások kibontandók, amennyiben nem megfelelőek új áthidalás készítenőd.
- Új wc kialakításánál új fal és padló burkolat készül kerámiából, új szaniterek kerülnek elhelyezésre. Átalakításra kerül a víz , csatorna és elektromos rendszer. Leválasztás 2,10 m magas wc válaszfallal történik.
- Új válaszfalak gipszkarton rendszerűek. Vizes helyiségekben nedvestéri kialakítással. A többfunkciós helyiség és közösségi teret elválasztó új gipszkarton fal hangszigeteléssel ellátandó.
- Akadálymentes zuhanyzónál kialakításánál fal és padló burkolat a bontás után javítandó, kiegészítendő kerámiából, új akadálymentes szaniterek kerülnek elhelyezésre (felhajható ülőke, fix és felhajható kapaszkodó, törülközőtartó) Kismértékben átalakításra kerül a víz , csatorna és elektromos rendszer.
- Szerelő tér helyén lévő helyiségek kerámiával padlóburkolandók. A szintkülönbség kiegyenlítendő. A padlóburkolat és az aljzat felületileg megfelelően dilatálandók.
- Mosógép számára a mosdó helyiségben víz és csatorna a csatlakozási pont kiépítendő.
- Kézmósó számára teakonyhában víz és csatorna csatlakozás kiépítendő.

A bontások és építések után a padló burkoltatok, falak helyreállítandók. Az új részek festendők.

Épületgépészet-égéstermék elvezető:

Közműellátási adatok:

Az ingatlan előtt az utca a térszint alatt minden közmű rendelkezésre áll.

A közműszolgáltatók a szükséges kapacitásokat tudják biztosítani. Az épület rendeltetés módosítás során többlet kapacitás igénybevételét nem teszi szükségessé, a meglévő kapacitás elégséges.

Vízellátás és szennyvízelhelyezés:

A vízfogyasztás WC használatból, tisztálkodásból, tisztogatásból és felmosásból származik. A vízellátás a település ivóvíz hálózatról történik, a meglévővezeték és vízmérő aknával

Szennyvízelvezetés: Meglévő utcai gerinchálózatra kötve.

Új vizesblokkban és az akadálymentes zuhanyzóban új csatorna és víz vételi helyek alakítandóak ki.

Mosógép számára a mosdó helyiségben víz és csatorna a csatlakozási pont kiépítendő.

Kézmósó számára teakonyhában víz és csatorna csatlakozás kiépítendő.

Csapadékvíz:

Az épület csapadékvíz elvezetésére külső, szabadon szerelt gravitációs ereszcatorna rendszer biztosítja a keletkezett csapadékvíz a telken belül elszikkasztásra kerül.

Melegvíz ellátás:

A használati meleg víz (HMV) kondenzációs kombi kazánnal történik.

Központi fűtés:

Hajdú HGK-47 fali kondenzációs kombi gázkazán. Hő teljesítménye: 47 kW. Villamos energia igénye 240/400V.

Az épület radiátoros fűtésű.

Kéménykürtő adatai:

Kazán saját kéménye, vízszintes fali kivezetéssel.

Szellőzés:

A helyiségek nyitható ablakokon keresztül, közvetlenül szellőztethetők.

Épületvillamosság:

Közműellátási adatok:

Az meglévő épület az utca található elektromos légkábellel kötött. Az épület bekötése földkábelrel történik.

Elektromos szerelés:

Az újonnan kialakított helyiségekben a meglévő szerelése felülvizsgálandó, lámpák, kapcsolók szükség esetén áthelyezendők.

Villámvédelem:

Az épületen villám védelem nem készült. Kockázatelemzés alapján dönthető el a rendszer kiépítésének szükségessége.

Érintésvédelem:

Meglévő, változatlan.

Túlfeszültség védelem:

Meglévő, változatlan.

Az építési tevékenység legalább 50 kVA beépített összteljesítményű vagy 0,4 kV-nál nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert nem érint.

9. Tűzvédelem

Vonatkozó jogszabály: 54/2014 (XII.5.) BM rendelet a továbbiakban OTSZ.

Tűztávolság: Tűztávolságot tartani nem kell, az engedélyeztetésbe a Tűzoltóságot nem kell bevonni.

Az épület funkciója és alapterülete (273,38 m²) alapján a katasztrófavédelem nem szakhatóság.

Megközelítés, építmény elhelyezése: Az építmény szilárd burkolatú útról megközelíthető, tűzoltó kocsival az ingatlan az utcáról oltható.

Tűzszakasz száma: 1.

Tűzvédelmi osztályba sorolás: Az épületszerkezetek „D” mérsékelt tűzveszélyes tűzvédelmi osztályba tartoznak.

Tűzterhelés: a normatív tűzterhelés 400 MJ/m²

Oltóvíz ellátás:

Mértékadó tűzszakasz területe: 273,38 m² mely nem haladja meg az 500 m² területet.

Szintek száma: földszint.

Szükséges oltóvíz intenzitás: 150-300 m² mértékadó tűzszakaszig: 900 lit./perc, melyet legalább 1 órán keresztül kell folyamatosan biztosítani.

Az intenzitás 100 m-en belüli földalatti tűzcsappal biztosítani szükséges, melyet kiépít az önkormányzat az épület előtt az utcán.

Fali tűzcsap nem szükséges.

Hő és füstelvezetés nyitható homlokzati nyílászárókon keresztül.

Beépített tűzjelző kialakítása nem szükséges.

Tűzoltó berendezés kialakítása nem szükséges.

Villámvédelmi berendezés: villámvédelmi berendezés kiépítésének szükségessége kockázatelemzés alapján.

Az épület kiürítése a többfunkciós helyiség és közösségi térhez kapcsolódó előtéren keresztül közvetlenül a szabadba történik. Mozgásukban korlátozottak az akadálymentes bejáraton keresztül tudnak menekülni.

Kiürítés számítás:

Többfunkciós helyiség I. szakasz

a.) Az út hossza alapján

$$t_{1a} = \sum_{i=1}^n \frac{S_{il}}{v_i} \leq t_{1meg}$$

t_{1a} a helyiség kiürítésének időtartama a legtovábbi tartózkodási helytől a hozzá legközelebb eső kijáratig terjedő útvonalon, min,

S_{il} a fenti útvonalon az egyes útszakaszok hossza, az úttengelyeken mérve m,

v_i az egyes útszakaszokhoz tartozó haladási sebességének a 3. fejezet alapján, m/min,

t_{1meg} a kiürítés első szakaszára megengedett időtartam az 1. táblázat alapján.

$$t_{1a} = \frac{15}{37} = 0,40 \text{ perc} \leq t_{1meg} = 1,5 \text{ perc}$$

b.) Ajtók, lépcsők átbocsátóképessége alapján

$$t_{1b} = \frac{N_1}{kx_1} \leq t_{1meg}$$

t_{1b} a helyiségnek vagy egy részének kiürítési időtartama az ajtók átbocsátó képessége alapján, min,

N_1 a kijáratonként eltávolítandó személyek száma,

K a kijáratok átbocsátó képessége: 41,7 fő, m⁻¹. min⁻¹ (percenként 25 fő, 0,6 m-es sávnylás szélességen),

x_1 az N_1 -hez tartozó kijáratok szélességeinek összege, m.

$$t_{1b} = \frac{53}{41,7 \times 0,95} = 1,337 \text{ perc} \leq t_{1meg} = 1,5 \text{ perc}$$

(ajtó szabad szélessége, egy szárnnyal számolva)

II. szakasz

A számítás II. szakaszát nem végeztem el, tekintettel arra, hogy az intézmény minden helyisége, a kiürítés I. szakaszában, közvetlenül a szabadba kiüríthető.

10. Zaj és rezgés elleni védelem:

Zavaró zajterhelés nincsen.

11. Parkolás:

Útsatlakozás: Új közútsatlakozás nem kerül kialakításra, a meglévő változatlan marad.

OTÉK 4. melléklet 14. szerint.

Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után 1 db parkoló biztosítása szükséges.

Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség:

- Többfunkciós helyiség: 41,03 m²
- Közösségi tér: 52,64 m²
- Pihenőszoba: 14,61 m²
- Iroda: 8,58 m²
- Összesen: 116,86 m²

$116,86 \text{ m}^2 / 20 = 5,843$ azaz 6 db parkoló szükséges, melyből 1 db akadálymentes.

Új parkoló kialakítása nem szükséges a meglévő burkolaton a parkoló helyek felfestendők.

Kerékpártároló:

OTÉK 7.sz melléklet 11. pontja szerint elhelyezhető kerékpárok száma:

Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m² alapterülete után 1 db

Iroda és ellátó helyiség:

- Többfunkciós helyiség: 41,03 m²
- Közösségi tér: 52,64 m²
- Pihenőszoba: 14,61 m²
- Iroda: 8,58 m²
- Összesen: 116,86 m²

$116,86 \text{ m}^2 / 100 = 1,16$ azaz 2 db kerékpártároló szükséges.

A helyszínrajzi kialakítást az H-1 jelű tervlapon adtuk meg.

12. Egyéb előírások:

A tervezés során alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározottaknak és teljesítik az ott előírtakat.

A terveken feltüntetett méretek minden esetben helyszínen ellenőrizendők!

A tervben felsorolt anyagok típusa csereszabatos, azonos műszaki tartalommal rendelkező anyagokra.

Tervben felsorolt színek csak iránymutatásként szolgálnak, a végleges szín és anyag kiválasztás a kivitelezés során mintadarabok és próbafestések alapján történik.

A kivitelezés során az építőipari, illetve anyagtárolási balesetelhárító és egészségügyi óvó rendszabályokat, illetve a BM. tűzrendészeti előírásokat be kell tartani!

Az építőmesteri - kiemelve az alapozást, a monolit kiegészítésű födémeket és acél szerkezeti elemeket- illetve szakági gépészeti, elektromos tervekről kivitelezési terv készítenőd.

A beépített szerkezetek építési rendszerek részei, azokat csak rendszerként lehet alkalmazni, annak technológiai utasításai szerint!

A beépített anyagok magyarországi, honosított alkalmazási engedéllyel rendelkezzenek!

A terv önkéntes, kivitelezés közbeni megváltoztatásáért a tervező nem vállal felelősséget, illetve tervezőként való megjelölésétől elzárkózik.

13. Technológiai leírás:

I. Előzmények:

50 fő ellátott részére szociális intézmény –szenvedélybetegek és pszichiátriai betegek nappali ellátása alkalmas épület kialakítása meglévő műanyag nyílászáró gyártó üzem épületéből.

Az intézményben a két ellátás időben eltolva 8-14 óráig és 14 órától 20 óráig kerül ellátásra 50-50 fő részére 3-3 dolgozóval.

Az intézményben meleg étel előállítás nem történik, az igény szerint megrendelt meleg ebéd egyszer használatos műanyag edényben érkezik, melyet az ellátott helyben elfogyaszthat, vagy otthonába elvihet. További étkeztetések megszervezése nem történik az intézményben, ennek megfelelően élelmiszerek tárolására sem kerül sor.

II. A jelenlegi állapot ismertetése:

A jelenlegi műanyag nyílászáró gyártó funkcióval rendelkezik az épület. Rendeltetés módosítás során kerül kialakításra a szociális szolgálat.

Az épület korábbi pályázatok miatt részben akadálymentesített és kismértékű, tartószerkezet nem érintő átalakításokkal alkalmas az új funkció befogadásra.

Korábban felújításra került az épület vizesblokkja.

Időközben az utcai épület homlokzata és tetőzete felújításra került.

III. A tervezett állapot- ismertetése:

BTESZ Baptista Tevékeny Szeret Misszió az általa bérelt ingatlanban 50-50 fő ellátott részére szociális intézmény –szenvedélybetegek és pszichiátriai betegek nappali ellátását tervezi kialakítani.

Az épület megközelítése a Fő utca felőli kapun keresztül hátulról történik akadálymentesített bejáraton keresztül.

Az épület kiürítése a többfunkciós helyiség és közösségi térhez kapcsolódó előtérrel keresztül közvetlenül a szabadba történik. Mozgásukban korlátozottak az akadálymentes bejáraton keresztül tudnak menekülni.

A szolgáltatást olyan épületben lehet nyújtani, amely rendelkezik:

- a közösségi együttlétre szolgáló helyiséggel,
- a személyes, segítő beszélgetésekre szolgáló helyiséggel,
- többfunkciós, valamennyi ellátást igénybe vevő (bele nem értve intézményi jogviszonnyal nem rendelkezőket) befogadására alkalmas helyiséggel, amely lehetőséget ad foglalkoztatás, szabadidős tevékenységek lebonyolítására,
- étel melegítésére, tálalására és elfogyasztására szolgáló helyiséggel (amennyiben közösségi térben megoldható az étel elfogyasztása, akkor nem szükséges külön helyiséget biztosítani),
- a személyi tisztálkodásra szolgáló helyiséggel [a jogszabályi (ÁNTSZ) előírásoknak megfelelő számú, valamint akadálymentesített fürdő, mosdó, WC.
- a személyes ruházat tisztítására szolgáló helyiséggel (mosó-, vasaló-, szárítóeszközök),
- pihenőszobával, melyet úgy szükséges kialakítani, hogy biztosítsa a csendes pihenés lehetőségét,
- a személyzet tartózkodására szolgáló irodahelyiséggel, mely lehetővé teszi a szolgáltatás hatékony szervezésének háttértevékenységét, hozzátartozók és más szolgáltatók munkatársaival való találkozást,

- irodai eszközökkel, lehetőséggel számítógép, telefon és internet használatára a személyzet és az ellátást igénybe vevők részére egyaránt,
- az adatvédelem biztosítása céljából zárható irattároló szekrénnel

Az akadálymentesített bejárat előterében található mozgássérült-női wc, innen előtérrel kapcsolódik a férfi wc és akadálymentesített zuhanyzó helyiség, mely helyiséget a személyzet is használja tisztálkodásra. A zuhanyzóhoz kapcsoló mosdó helyiségben kerül kialakításra a mosási, szárítási lehetőség. Az épületben meglévő teakonyha kismértékben átalakításra kerül a használatnak megfelelően. Ide csatlakozik a teljes épület takarítást biztosító, kiöntővel rendelkező takszer helyiség. Az épület ezen részén található a iroda helyiség udvari megközelítéssel.

Az épült kiszolgáló részéhez kapcsolódik a közösségi tér mely alapterülete eléri az 50 m² területet. A közösségi térből nyílik a többfunkciós helyiség. A helyiséghez kapcsolódik a dolgozó wc előtérrel és egy raktár helyiség. A közösségi helyiség előtéren keresztül közvetlenül a szabadba nyílik. Az előtérből nyílik a pihenő szoba.

Az előírások szerinti helyiségek kialakításra kerülnek.

Takarítás

Teakonyhából nyíló takszer helyiségből.

Dohányzás

A nemdohányzók védelméről szóló törvény értelmében dohányzó helyet nem kell kijelölni. Az épület valamennyi helyiségében a dohányzás tiltva lesz, bejáratnál és egyéb helyiségekben a tiltótáblák ki lesznek helyezve.

Adminisztráció

Irodai funkciójú helyiségekben.

Környezetvédelem

A tevékenység nem szennyezi a környezetet.

IV. Építészeti, gépészeti előírások

Funkcionális helyiségek általános kialakításai

Burkolatok:

- Helyiségeket könnyen tisztítható és fertőtleníthető csúszásmentes burkolattal kell ellátni.
- A helyiségekben legalább 10 cm magas lábazatot kell készíteni.

Nyílászáró szerkezetek:

- Akadálymentes útvonalba eső ajtóknál küszöböt alkalmazni nem szabad.
- Az ajtók méretezésénél a helyiségekben elhelyezésre kerülő berendezési tárgyak, technológiai gépek méreteit figyelembe kell venni.
- Az ablakok 2/3 részét nyithatóvá kell tenni, bukó kivitelben.

Vízellátás:

- A rendeltetési egységet ivóvíz minőségű hálózati vízzel kell ellátni.
- A kézmosókat hideg-melegvízes keverőfejes csapteleppel kell felszerelni, a kézmosók mellett szappan és törölközőtartót, vagy ezeket helyettesítő készülékeket kell felszerelni.

- Az állandó melegvíz szolgáltatásról – a technológiai igényeknek megfelelő hőmérsékleten - gondoskodni kell.

Megvilágítás:

- A helyiségek megvilágítási erőssége az érvényes előírásoknak megfelelően tervezendő.
- Az folyosók világítását és az iroda jellegű helyiségeket terelőrácsos led lámpatestekkel ajánljuk tervezni.

Fűtés:

- Az érvényes előírás szerinti hőmérsékleteket kell biztosítani. 65°C feletti hőmérsékletű fűtőtestek burkolattal ellátandók.

Szellőzés:

- A gépi szellőző berendezések tervezésekor gondoskodni kell a zajtalanságról.
Az üzemi helyiségek kizárólag friss levegővel szellőztethetők, a használt levegő visszakörülése nem megengedett.

Helyiségek természetese úton szellőztetettek.

Hulladékkezelés – elhelyezés:

- A kommunális hulladék gyűjtésére lábpedállal működtethető hulladékgyűjtők rendszeresítettek, míg az orvosi szobából kikerülő veszélyes hulladék speciális gyűjtőedényben lesz tárolva. A veszélyes hulladék arra jogosult szállítóval szállítható el. A hulladék az udvaron elhelyezett hulladéktárolóban kerül elhelyezésre.

13. Munkavédelmi leírás:

A kivitelezés során az egyes munkák technológiai folyamatait meg kell tervezni. A kivitelezésnek felelős műszaki vezetőjének kell lenni. A műszaki vezető munkavédelemre is vonatkozó utasításait be kell tartani.

Az építőipari ill. anyagárolási balesetelhárító és egészségügyi óvó rendszabályokat, az 1993. évi XCIII. Munkavédelmi Törvényt és a végrehajtásra kiadott 5/1993(XII.26)MÜM rendeletet be kell tartani.

Debrecen, 2021. szeptember hó



Kótai Csaba
okl. építészmérnök
építész vezető tervező
Debrecen, Nap u. 5 II/8.
TN: É/1-09-0543.