

Építészeti műszaki leírás

Készült Kurd Község Önkormányzata (7226 Kurd, Petőfi u. 11.)
részére a Kurd, Hunyadi u. 21., 213/1 hrsz. alatti épületben
orvosi rendelő kialakításának építési engedélyezési tervéhez.

Tartalom:

1. Építészeti műszaki leírás
 - 1.1. Tervezett építmény leírása
 - 1.2. Helyiséglista
 - 1.3. Telek, építmény paraméterei
 - 1.4. Számított építményérték
 - 1.5. Szakhatóságok bevonására vonatkozó információk
 - 1.6. Szerkezeti leírás
2. Tartószerkezeti műszaki leírás



Készítette: Veres Ildikó
okl. építésztervező szakmérnök
É-17-0454

Dombóvár, 2023. december 04.

1. Építészeti műszaki leírás:

1.1. Tervezett építmény leírása:

Előzmények:

Az ingatlan a község központi területén fekszik, közvetlenül a főút mellett, de a megközelítése Hunyadi utcához csatlakozik.

A meglévő épület átalakításával és bővítésével a falu összes egészségügyi szolgáltatását egy épületben kívánjuk megoldani, így védőnői szolgálat, fogorvosi rendelő és háziorvosi rendelő kap helyet a szükséges kiszolgáló funkciókkal.

Az épület helyi egyedi védelem alatt áll, felújítása és bővítése az építészeti értékek megtartásával történik a mai kornak megfelelő kialakítással és anyaghasználattal.

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

Jelenlegi állapot:

A meglévő épület eredeti funkciója orvosi rendelő és szolgálati lakás volt. Az elmúlt évtizedek során belső átalakítással önálló rendeltetési egységként közösségi teret, akadálymentes megközelítést és vizes blokkot alakítottak ki, mellette pedig megmaradt az orvosi szolgálati lakás. A lakás a hanyag használat és szakszerűtlen korszerűsítések következtében leromlott állapotba került. Az épület mind arányaiban, mind homlokzati megjelenésében Kurd egyik jellegzetes építészeti értéke, ezért helyi egyedi védelmet kapott.

Az épület tartószerkezetei jó állapotúak, süllyedésre, mozgásra utaló jelek az eredeti épülettömegben nem láthatók.

A meglévő épület hagyományos szerkezetű, tömör téglá, ill. beton alap, kis- és nagyméretű tömör téglá felmenőfalak, téglá válaszfalak, borított gerendás fafödém, kétállószerűes kontyolt nyeregterítő cserépfedéssel, fa nyílászárókkal.

Tervezett állapot:

Az épület értékei között nemcsak megjelenése szerepel, hanem kialakítása, elhelyezkedése és megközelíthetősége is igen előnyös.

Az épület alkalmas a községben működtetett egészségügyi alapellátások egy helyen történő elhelyezésére, ezzel a jelenleginél jóval gazdaságosabb működtetés jön létre.

A tervezés folyamán először azt vizsgáltuk, hogy a jelenlegi épületben – bővítés nélkül – elhelyezhetőek-e a szükséges funkciók. A rendelőket kiszolgáló funkciók elhelyezése nehézkes volt és a helyigény szempontjából sokszor előnytelen.

Végül a bővítés mellett döntöttünk, ahol az eredeti épülettömeget visszaállítottuk és az utcai kubatúrát megtartottuk. Így kerültek a vizesblokkok a bővítménybe.

A megmaradó épületrészben teljes padozat-, burkolat-, nyílászáró- és héjaláscsere lesz, valamint utólagos homlokzati-, födém- és padló hőszigetelés készül. Új gépészeti hálózat - víz, szennyvíz, központi fűtés, klíma – készül és a villamoshálózat felújítása.

A bővítés hagyományos, de korszerű építőanyagokból (beton alapozás, kerámiablokk felmenő falak vasbeton födémmel és koszorúval összefogva, vázkerámia válaszfalak, korszerű, fa nyílászárók, ácsolt fa fedélszerkezet, beton cserépfedés.

A bővítés helyigénye miatt a meglévő tárolót át kell helyezni a telek hátsókertnek minősülő részébe.

1.2. Helyiséglista:

01 Szélfogó	4,33 m ² greslap
02 Váró	32,02 m ² greslap
03 Váró	14,44 m ² greslap
04 Védőnői tanácsadó, konzultációs szoba	22,44 m ² greslap
05 Orvosi rendelő	26,68 m ² greslap
06 Öltöző	3,56 m ² greslap
07 Fogorvosi rendelő	22,72 m ² greslap
08 Röntgen	4,79 m ² greslap
09 Személyzeti pihenő	8,32 m ² greslap
10 Közlekedő	12,48 m ² greslap
11 Akadálymentes, női WC	4,82 m ² greslap
12 Személyzeti öltöző és WC	6,55 m ² greslap
13 Személyzeti előtér	0,92 m ² greslap
14 Személyzeti WC	1,60 m ² greslap
15 Férfi mosdó	3,27 m ² greslap
16 Piszóár	2,07 m ² greslap
17 Férfi WC	1,59 m ² greslap
18 Takarítószer tároló, gépészeti helyiség	7,46 m ² greslap
Összesen:	180,06 m ²

19 Babakocsi tároló	11,01 m ² greslap
20 Fedett terasz	16,92 m ² greslap
Összesen:	27,93 m ²

Orvosi rendelő hasznos alapterülete:	207,99 m ²
Orvosi rendelő nettó alapterülete:	207,99 m ²
Orvosi rendelő beépített alapterülete:	244,86 m ²
Orvosi rendelő szintterülete:	261,85 m ²
Tároló hasznos/nettó alapterülete:	30,00 m ²
Tároló beépített alapterülete:	38,94 m ²

1.3. Telek, építmény paraméterei:

- Övezeti besorolás:	településközpont vegyes terület
- Telek területe:	1 390 m ²
- Telek elhelyezkedése:	saroktelek
- Beépítési mód:	kialakult szabadon álló
- Beépítési százalék:	19,05 % (legnagyobb megengedett: 80 %)
- Zöldfelület:	51,00 % (legkisebb megengedett: 10 %)
- Építménymagasság:	4,42 m
- Szintek száma:	földszint

1.4. Számított építményérték:

Építmény értéke (245/2006. (XII.5.) Korm. rendelet szerint):

épület nettó alapterülete: 207,99 m² x 180.000,- → 37.438.200,- Ft ≈ **37.440.000,- Ft**

1.5. Szakhatóságok bevonására vonatkozó információk:

- Az orvosi rendelőben 5 fő dolgozik, ők a tervezett személyzeti öltözőt használják.
- Az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 1. sz. melléklet szerint az építmény kockázati osztálya: NAK. Az épület összes nettó alapterülete: 207,99 m².
- Az építés településközpont vegyes területen, nem védett természeti területen történik.
- Szennyező anyag nem kerül a felszín alá, vagy a levegőbe.

1.6. Szerkezeti leírás:

A meglévő pince megszűnik, el lesz tömedékelve.

- Alapozás:

Monolit beton sávalap, min. 48 cm szélességben és a terepszinttől min. 1,0 m mély alapozási síkkal, de igazodni kell a meglévő épület alapozási síkjához. Az alapot önálló, zárt alaptestként kell kivitelezni. A felhasznált beton minőség: C20/25-XC1-32-F2.

Az alapgyödröt takarni kell a csapadékvíz bejutása ellen, azt a lehető legrövidebb ideig szabad nyitva hagyni.

A feltárások alapján a felelős műszaki vezető döntheti el a kivitelezés megkezdése után, az alapozás kivitelének módját, ha szükség van rá, statikus, talajmechanikus vagy építész tervező bevonásával.

- Felmenő falak:

A külső falak Porothersm 38 ragasztóhabarcsba, a lábazat kibetonozott zsalukő, a belső válaszfalak kerámia válaszfallapból, javított falazó mészhabarcsba rakva, simított vakolattal.

- Áthidalók:

Porothersm azonnal terhelhető áthidalók.

- Födém:

Előregyártott vasbeton gerendás, béléstartos vasbeton födém, monolit vasbeton koszorúval összefogva, a felhasznált beton minősége: C25/30-XC2-24/F2.

- Fedélszék:

A bővítményen új, egyszerű nyeregtető készül, 36°-os hajlásszögben üres fedélszékkal, alsó kötőgerendával. A szarufák 10/15 cm, a szelemenek 15/15 cm, a fogópárok 2x5/15 cm keresztmetszetűek. A felhasznált faanyagot gomba- és rovarmentesítéssel el kell látni!

- Tetőfedés:

Beton cserépfedés készül 3/5 cm-es lécezésre és ellenléccel lefogott porhó elleni fólia terítéssel.

- Aljzat:

15 cm kavicságy, 10 cm vastag, hálóvasalással ellátott aljzatbeton, talajnedvesség elleni szigetelés, 12 cm lépésálló hőszigetelés, padlófűtési csőrendszer, PE technológiai szigetelés és 8 cm szigetelést védő simított beton készül.

- Vízszigetelés:

1 rtg. vastagbitumenes talajnedvesség elleni szigetelés készül az aljzatra és egymáshoz ragasztva.

- Hőszigetelés:

A padlófödémbe 12 cm lépésálló, a födémen 25 cm vastag ásványgyapot, a homlokzaton 15 cm kőzetgyapot hőszigetelés készül.

- Nyílászárók:

Egyedi fa nyílászárók készülnek szúnyoghálóval és külső fa árnyékolóval.

- Bádorgás:

A vápák, szegélyek, az ereszt- és lefolyócsatornák, horganyzott acéllemezből készülnek.

- *Burkolatok:*

A padlóburkolatok ragasztott greslap, alatta aljzatkiegyenlítő.

- *Belső út és parkoló, kerítés:*

A vonatkozó előírások szerint összesen 8 db gépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni. A telken belül 7 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 parkolókhöz kapcsolódóan 1 db elektromos autótöltő is el lesz helyezve.

A vonatkozó jogszabály szerint 2 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani. A település életviteléhez alkalmazkodva 6 db kerékpár elhelyezésére alkalmas tároló lesz kialakítva.

- *Kerítés:*

A kerítés a jelenlegihez hasonló kialakítású, lábazon álló, acél szerkezetre rögzített fa léckerítés.

- *Akadálymentesítés:*

Rehabilitációs tervfejezet szerint.

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

2. Tartószerkezeti műszaki leírás:

2.1. Tervezett szerkezetek:

2.1.1. Alapozás:

Monolit beton sávalap, min. 48 cm szélességben. Az alapozási síkot a meglévő épület pince-szintjének alapozási síkja határozza meg, feltehetőleg -1,35 m-ről indul. A felhasznált beton minősége minimum: C20/25-XC1-32/F2.

2.1.2. Függőleges teherhordó szerkezetek:

A teherhordó falazat kerámia falazóblokk 38 cm vastagságban, a rendszerhez ajánlott ragasztóhabarcsba rakva.

A fedett terasz tartószerkezete 15/15 cm keresztmetszetű fa oszlop és gerenda, csavarozott kötésekkel. A faoszlop az alapba dübeleztetett acél papucshoz lesz rögzítve. A felhasznált faanyagot gomba- és rovarmentesítéssel el kell látni!

2.1.3. Vízszintes teherhordó szerkezetek:

A falazatot vasbeton koszorú és előregyártott PTH gerendás, béléselemes vasbeton födém fogja össze, min. 5 cm vtg., teherelosztó hálóval vasalt felbetonnal. A födém építésekor a gyári útmutatót szigorúan be kell tartani!

A teraszra 12°-os hajlású, egyszerű, félnyeregteretű készül. A szarufák 10/12 cm, a szelemenek 12/12 cm keresztmetszetű fa gerendákból készülnek, csapolt, lapolt és csavarozott fákötésekkel.

A felhasznált faanyagot gomba és rovarmentesítő anyaggal be kell vonni!

Anyagminőségek:

beton sávalap: C20/25-XC1-32/F2

vasbeton szerkezet: C25/30-XC2-24/F2

betonacél: B500

tégla: nyomószilárdság: 10 N/mm²

habarcs: nyomószilárdság: 3 N/mm²
faanyag: I. o. fenyő fűrészáru, C 16

Alkalmazott szabványok:

MSz EN 1990: Eurocode 0; MSz EN 1991: Eurocode 1; MSz EN 1992: Eurocode 2; MSz EN 1993: Eurocode 3; MSz EN 1995: Eurocode 5; MSz EN 1996: Eurocode 6