



Kertvárosi Idősek Otthona és Közösségi Központja

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Budapest XVI. kerület 1164 Csobaj-Lucernás-Biztató utca
HRSZ.: 117576/1

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata
1163 Budapest, Havashalom utca 43.
megbízásából készült 2021.04.15.

ekho építész műterem kft. Budapest, 1118 Zólyomi út 18/b.

TARTALOMJEGYZÉK

Tervezés tárgya: Kertvárosi Idősek Otthona és Közösségi Központja
Helyszín: Budapest XVI. kerület 1164 Csobaj-Lucernás-Biztató utca
HRSZ.: 117576/1
Tervfajta: Építési engedélyezési terv
Építtető, beruházó: Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata
1163 Budapest, Havashalom utca 43.

CÍMLAP

TARTALOMJEGYZÉK	01
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT	02
MŰSZAKI LEÍRÁS	
Előzmények, alapadatok, számított építményérték	04
Tervezési program	06
Jelenlegi állapot, fotók a helyszínről	07
Tervezett kialakítás, kapacitásadatok	08
Akadálymentesítési műleírás	11
Épületszerkezetek, teljesítményjellemzők, rétegrendek	14
Bontási és építési hulladék tervlap	18
Helyiséglista	19
Munkavédelmi leírás	26
Katasztrófavédelmi egyeztetési emlékeztető	28
Népegészségügyi Hivatal egyeztetési emlékeztető	29

JELEN TERV RÉSZÉT KÉPEZŐ SZAKÁGI TERVEK

- Tűzvédelmi fejezet
- Tartószerkezeti fejezet
- Épületvillamossági, gyengeáramú tervfejezet
- Épületgépészeti tervfejezet
- Felvonó terv
- Technológiai tervfejezet
- Közlekedés tervfejezet
- Oltóberendezés fejezet
- Közmű fejezet
- Táj- és kertépítészeti dokumentáció
- Geotechnikai dokumentáció

A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és örökségvédelmi Főosztálytól kapott végzésben (BP/2603/00398-2/2021) kértek szerint jelezzük, hogy a felsorolt fejezetek alapján az engedélyezési eljárás során, a beruházó önkormányzattal közös véleményünk szerint – a Katasztrófavédelmi hatóság, a Népegészségügyi Hivatal, a Műszaki Biztonsági Hivatal, Állategészségügyi Hivatal, vagy ezek jogutódjai szakhatósági bevonás feltételeinek fennállása megállapítható.

A végzésben hivatkozott 312/2012. Korm. rendelet 8. melléklet I. fejezet 1.1.4 pontjában foglaltakat az építészeti műleírás maga, az 1.1.1. pont szerinti adatot a címlap és a beadott kérelem, az 1.1.3. pontban írt adatokat az 5-6. oldal, az 1.1.2. pontban szereplő adatokat a helyszínrajz, idomtervek, amik azon nincsenek, azokat a jogszabály szerint a műleírás 5-6. oldala tartalmazza.

TERVJEGYZÉK

E-00	GEODÉZIA	M = 1 : 1000
E 01	ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ	M = 1 : 1000
E-02	HELYSZÍNRAJZ	M = 1 : 250
E-03	FÖLDSZINT ALAPRAJZ	M = 1 : 100
E-04	EMELET ALAPRAJZ	M = 1 : 100
E-05	TETŐ ALAPRAJZ	M = 1 : 100
E-06	A-A ÉS B-B METSZET	M = 1 : 100
E-07	C-C ÉS D-D METSZET	M = 1 : 100
E-08	ÉSZAKI, KELETI HOMLOKZAT	M = 1 : 100
E-09	DÉLI, NYUGATI HOMLOKZAT	M = 1 : 100
E-10	LÁTVÁNYKÉPEK	
E-11	BEÉPÍTÉSI MUTATÓ IDOMTERV	M = 1 : 250
E-12	SZINTTERÜLETI IDOMTERV	M = 1 : 250
E-13	PARKOLÁS MUTATÓ IDOMTERV	M = 1 : 250
E-14	ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS	M = 1 : 250

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Tervezés tárgya: Kertvárosi Idősek Otthona és Közösségi Központja
 Helyszín: Budapest XVI. kerület 1164 Csobaj-Lucernás-Biztató utca
 HRSZ.: 117576/1
 Tervfajta: Építési engedélyezési terv
 Építtető, beruházó: Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata
 1163 Budapest, Havashalom utca 43.
 Leírása, jellemzői: új 50 fős bentlakásos nyugdíjas otthon és kertvárosi idősök közösségi központja, földszint+emeletes épületének építése
 Környezet, védelem: K-Rek/XVI/1 Szabadonálló beépítésű nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület

Számított építményérték a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet szerint:

1. melléklet 1. pont egészségügyi, szociális és kulturális épület: 2192*140,000Ft/m²
 = 306,880,000Ft +ÁFA

Építész – generáltervező		
ekho Építész Műterem Kft.	Emődi-Kiss Tamás	ekho@t-online.hu
1118 Budapest, Zólyomi út 18/b.	É1 01-3724/13	+36-70-2835321
Tartószerkezet		
SzabóZ Statika Kft.	Szabó Zoltán	zmstatika@gmail.com
1106 Bp. Pesti G. 27.	T 01-10129, SZÉS1	
Erősáramú és gyengeáramú rendszerek		
PLAN-ET Kft.	Szelik Zsolt	
1163 Bp. Cziráki u. 26-32.	V 13-15951	tosatusa@gmail.com hegedus.zoltan@planetkft.hu
Épületgépészet		
Geroterv Kft.	Rosza Csaba	roszacs@gmail.com
2119 Pécel, Damjanich u. 8.	G 13-5721	
Tűzvédelem		
Karácson Tibor, Szabó Károly e.v. tűzvédelmi szakértő	Karácson Tibor, Szabó Károly	szabozizi976@gmail.com
5300 Karcag, Hajnal u. 29.	Eng.sz.: I-109 / 2018. PTE 000425-116/2002.	
Konyha- és mosoda technológia		
Szigmavill Bt.	Straub Ágnes	agnes.straub@gmail.com
1025 Bp. Kondorkert u. 6/B.	ÉM T 01 0838	
Felvonó		
1038 Budapest, Határ út 19.	Déri László	derila@t-online.hu
	F-T 01-3422	
Út-parkoló		
Console-Bau Kft. 1163 Bp., Sasszem u. 24.	Ötvös Zsuzsanna	otvos.zsuzsanna@gmail.com
	KÉ-T 01-11418	
Tájépítészet		
Arany Eső Csepp Bt. 1118 Bp., Villányi út 83-85/a.	Horváth Gyöngyvér	info@horvathkerttervezes.hu
	K 13-1330	
Közmű víz-csatorna		
KÉSZ Tervező, Bp., Táltos u.4.	Bíró Attila	kozmu@kesztervezo.hu
	VZ-TEL 01-2456	

Automata oltóberendezés		
Szakos Balázs e.v.	Szakos Balázs	szakos1985@gmail.com
Talajvizsgáló jelentés		
MÉLYÉPÍTŐ LABOR Kft.	Morvay Zoltán	morvayz@melyepitolabor.hu
1144. Bp. Füredi utca 74-76.	GT/01-10819	
Geodézia		
Szuromi Földmérő Kft. 2009 Pilisszentlászló Béke u. 66.	Szuromi Balázs	szuromib@szuromi.net

Alulírott felelős tervező nyilatkozom, hogy a fenti tárgyú épületet és környezetét az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló jogszabályok alapján terveztem, azok előírásait betartottam.

Nyilatkozom tovább arról, hogy:

1. Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a helyi építési előírásoknak.
2. A tervezett építészeti-műszaki dokumentációt és annak az állásfoglaláshoz szükséges tartalmát a tervezés folyamán egyeztettem.
3. Jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.
4. Az általunk tervezett építmény megfelel az energetikai követelményeknek.
5. Vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztunk. Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelelnek.
6. A tervezett létesítmény kielégíti a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) IV. fejezetének előírásait. Műszaki előírásoktól való eltérés nincs.
7. Nyilatkozom, hogy a tervezett építmény teljesíti és megfelel a rendeltetés célja szerint az OTÉK 50.§ 3. pontjában felsorolt követelményeknek. Az általunk tervezett műszaki megoldások kielégítik az OTÉK 50.§ (3) bekezdésben foglaltakat.
8. A munkavédelemmel kapcsolatos vonatkozó jogszabályok, szabványok és egyéb műszaki előírásokat betartottuk, azoktól eltérés nincs.
9. Az építési tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet.
10. Az elvégzett tervezési tevékenységhez tervezési jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2021.04.15.



Emódi-Kiss Tamás
építész, vezető tervező

MŰSZAKI LEÍRÁS

ELŐZMÉNYEK, ALAPADATOK, SZÁMÍTOTT ÉPÍTMÉNYÉRTÉK

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata a Csobaj-Lucernás-Biztató utcáról nyíló 117576/1 hrsz. alatti telken 50 fős, bentlakásos nyugdíjas otthon és közösségi központ építését tervezi.

A 117576/1 hrsz. telek területe 57 054 m². A terület nagyobb része Zkp terület – zöld közpark, míg a kisebbik 15 954 m² -es terület K-Rek terület, beépíthető terület. Az új épület ebbe a részbe kerül. A közpark nem tervezési terület.

A telekrész jelenleg lazán beerdősült, fás-bokros terület, szabadon bejárható.

A tervezett központ 48,20*57,40m befoglaló méretű, U alakú, egy központi és két kapcsolódó szárnyból álló, földszint és egy emeletes lapostetős épület. A telekre közművek nincsenek bekötve. A Csobaj utcában: villany-, víz-, gázhálózat, gyengeáramú és csatorna hálózat van.

Beépítési adatok

Övezet: K-Rek/XVI/1 nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős építési övezet, szabadonálló beépítéssel

PARAMÉTER	MEGENGEDETT		TERVEZETT	
TELEK TELJES TERÜLETE	57054 m ²			
TELEK beépítésre szánt része	15954 m ²	100%		
BEÉPÍTÉS terep felett MAX.	2393,1 m ²	15%	1322,52 m ²	8,3%
BEÉPÍTÉS terep alatt MAX.	3988,5 m ²	25%	48,76 m ²	0,3%
ZÖLDFELÜLET MÉRTÉKE MIN.	7977 m ²	50%	12010,6 m ²	75,28%
ÉPÜLETMAGASSÁG MAX.	12,00 m		7,40 m	
ÁLTALÁNOS SZINTTERÜLET MAX.	0,3 m ² /m ²	4786,2 m ²	0,16 m ² /m ²	2573,2 m ²
EBBŐL SZÁLLÁS FUNKCIÓ SZINTTERÜLET	0,09 m ² /m ²	1435,9 m ²	0,09 m ² /m ²	1431,2 m ²
PARKOLÁSI SZINTTERÜLET MAX.	0,25 m ² /m ²	3988,5 m ²	0,06 m ² /m ²	942,74 m ²

Az elhelyezkedés és a szabályozási távolságok a helyszínrajzi tervlapon szerepelnek.

Övezet: Zkp terület – zöld közpark

PARAMÉTER	MEGENGEDETT		TERVEZETT	
TELEK Zkp-be sorolt része	41100 m ²	100%		
BEÉPÍTÉS MÉRTÉKE MAX.	822 m ²	2 %	-	-
ZÖLDFELÜLET MÉRTÉKE MIN.	30825 m ²	75%	40784,8 m ²	99,2%
ÉPÜLETMAGASSÁG MAX.	4,5 m		-	

Ezen a területen jelen projektben csak a megközelítést biztosító út, járda és közműbekötések létesülnek.

Tervezett parkolás

Az OTÉK 4. sz. melléklete 16.pont szerinti számított parkolószám: $50 \text{ fő}/10 = 5 \text{ db}$, a tervezett szám 16 db, a lakók és vendégek részére, melyből 1 akadálymentes parkoló lesz a bejárat előtt.

14. pont szerinti számított parkolószám: $37,6\text{m}^2 \text{ iroda} /20=2 \text{ db}$, a tervezett szám 12 db dolgozói parkolóállás, melyből egy elektromos töltővel felszerelt lesz.

A személyautókat fásított felszíni parkolóban helyezük el.

A gazdasági kiszolgáláshoz 1 rakodóhely lesz. Innen nyílik a telekbelsőbe vezető gk. kapu is, és itt biztosítunk helyet a megforduláshoz.

A telekre történő behajtási pontnál távvezérlésű tolókapu épül, a portáról vezérleve.

Tervezett kerékpártárolás

Az OTÉK 7. sz. melléklete 10.pont szerinti számított tárolószám: $1359\text{m}^2 \text{ (ellátó)} /100 = 14 \text{ db}$, a tervezett szám 15 db, melyek a parkoló mellett lesznek elhelyezve.

Számított építményérték a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet szerint: 1. melléklet
1. pont egészségügyi, szociális és kulturális épület: $2192*140,000\text{Ft}/\text{m}^2 = 306,880,000\text{Ft} + \text{ÁFA}$

TERVEZÉSI PROGRAM

a Beruházó önkormányzat által adott kiírás szerint

A XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő Csobaj-Lucernás-Biztató utcáról nyíló 117576/1 hrsz-ú, jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező telken kerülne megvalósításra a XXI. századi körszerű 50 fős nyugdíjas otthon.

A 117576/1 hrsz. telek területe 57 054 m², építési övezete: a terület nagyobb része Zkp terület – zöld közpark, míg a kisebbik 16 000 m²-es terület K-Rek terület, ahol nyugdíjas otthon építhető.

Nyugdíjas Otthon

A területre első körben 50 fős, bentlakásos nyugdíjas otthon építését tervezi az önkormányzat.

A koncepció szerint cca. bruttó 2400 négyzetméteres épületben:

30 darab 1 fős,

8 darab 2 fős, és

1 darab 4 fős lakrész kerülne kialakításra.

Az épület földszint + 1 emeletes legyen.

A terület lehetőséget biztosít az igény szerinti bővítésre ezért azt úgy kell megtervezni, hogy az alkalmas legyen a későbbi egyszerű kapcsolat kiépítésére a bővítménnyel.

A személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működéséről szóló 1/2000. (I.7.) SzCSM rendelt előírásai szerint (41. §) kiszolgáló kiegészítő helyiségek alakítandók ki, úgymint:

- 100 adagos melegítőkonyha
- társalgó tér
- közösségi tér
- orvosi szoba
- öltözők, raktárak
- tornaszoba, foglalkoztatók
- irodák
- kiegészítő helyiségek.

A hatályos energetikai jogszabályok figyelembevételével törekedni kell a megújuló energia források nagymértékű felhasználására úgymint geotermikus energia, napelem, hibrid napelem, szürkevízes technológia, így a fenntartható fejlődés igényeinek is megfelelő épület kerülne kialakításra.

A személyzet tervezett létszáma 32 fő.

A kivitelezési dokumentáció nyílt közbeszerzési eljárás keretében kerül vállalásbaadásba.

JELENLÉGI ÁLLAPOT, FOTÓK A HELYSZÍNRL

A telekrész jelenleg lazán beerdősült, fás-bokros terület, szabadon bejárható. A terepfelzínén látható buckák, kisebb dombok vannak, a területen nagyobb mennyiségű feltöltés, törmelék van, melyet az építkezés kezdetekor le kell termelni és el kell szállítani lerakóba. Ezen kívül beton oszlopos drótfonatos kerítés maradványai vannak, melyek bontandók. Burkolatok, építmények a területen nincsenek.

A bontásra került anyagok az építés közben keletkező hulladékokkal együtt mind elszállításra kerülnek lerakóhelyre.



TERVEZETT KIALAKÍTÁS, KAPACITÁSDATOK

Elhelyezkedés, parkoló, telekhasználat

A tervezett épület a telek Csobaj utca felőli részén, szabadon elhelyezkedve áll majd, földszint+1emeletes, alápincézetlen kialakítással. A telek intézmény által használt része ponthegeesztett lábazatos (max. 40 cm) kerítéssel körbe lesz kerítve, északi határa és az épület között kap helyet a parkoló. Az intézmény megközelítése a Csobaj utcáról létesül, új gk. bekötő úttal és járdával, mely a gépkocsi tolókapuhoz, illetve a személybejárati kapuhoz vezet. A belépés portáról ellenőrzött, kaputelefonos-távírányított nyitással. A parkolót a kert többi részétől az előzővel egyező, de lábazat nélküli belső kerítés választja el, az épület főhomlokzatának vonalában, cserjesávval kiegészítve. A telek többi része az épülethez csatlakozó, a lakók és a vendégek által használt kerterület. Részletesen a tájépítészeti terv szerint.

Az épület

A főbejáratot magába foglaló közösségi tereket tartalmazó épületrészt két sarkán egészítik ki a lakóegységeket magába foglaló szárnyak, így az egész egy a kertre, déli irányba megnyíló U alakú épülettömeget alkot. A parkolók felé zártabb, a kert, oldalkertek felé mozgalmasabb, nyíltabb homlokzatokkal fordul. Az épület lapostetős kialakítású. A főbejárat a homlokzat tengelyében nyílik portikusszal, szélfogóval a parkoló felől. A gazdasági bejárat a ház északi sarkánál van, itt kap helyet a központi hulladéktároló is.

A parkoló irányába vezetnek a lépcsőházból és a lift előtérből közvetlenül a szabadba nyíló vészkijáratok, melyek egyben a dolgozói parkolóra nyílnak. A lift és a lépcsőház gazdasági és személyforgalma (esetleges betegszállítás) a főbejárat és a belső közösségi tér zavarása és keresztezése nélkül is lebonyolítható.

Funkcionálisan a főbejárat a porta-recepcióra és a központi aulára, közösségi térbe nyílik. A nyugati szárny irányában innen indul a lépcsőház és lift. Ehhez a térhez kapcsolódik az étkező tér is, a két térrész multifunkcionális kapcsolatban van egymással, az intézményben rendezett eseményekhez igazíthatóan. Ide kapcsolódik a melegítőkonyha egysége, és innen nyílik a nyugati szárny közlekedője is. Az aula-közösségi tér nagy üvegezett felülettel fedett-nyitott tornáchoz kapcsolódik és az U alak által közrefogott kertre, azon túl a telek lazább, erdősebb részére néz.

A nyugati szárny földszintjén 8 db egyágyas és 2 db kétágyas lakóegység van, a végén kijáráttal a kertbe, mellette a karbantartó és a kerti eszköztárral. A lakószárnyak középfolysós elrendezésűek. Az egyes szárnyak közlekedője ajtókkal elválasztott az épület többi részétől. A lakóegységek előtérből, akadálymentes wc-fürdő helyiségből és szobából állnak, melyhez földszinten fedett tornác-terasz, emeleten erkély kapcsolódik.

Az aula-közösségi térhez keletről büfé és a wc blokk csatlakozik, és innen nyílik a keleti szárny közlekedője. A keleti szárny földszintjén 12 db egyágyas és 2 db kétágyas lakóegység van, a végén kijáráttal a kertbe. A közlekedőhöz kapcsolódnak

kiegészítő helyiségek, mint a földszinti nővérszoba, szennyes és tisztaruha tároló, takarítószer tároló és ágytálmósó, a külső nyitású elektromos központ. A központi tér közelében kap helyet a rehabilitációs tornaszoba is.

Az emeleten az épület középtengelyében társalgó-könyvtár helyiség, terápiás és mentálhigiéniai foglalkoztatók vannak. A nyugati szárny közlekedője ajtóval leválasztott, a kiszolgáló tércsoport és az intenzív ápolásra szoruló helyiségcsoportjaival. Itt kapott helyet a központi mosoda-vasaló helyiség és tárolói, a gépészeti helyiség, az érték- és általános raktárak, öltözők, személyzeti pihenő és teakonyha. Külön közlekedőre nyílik az orvosi szoba, és az elkülönítő szoba 2 ágygal, 2 db egyágyas, 2 db kétágyas és 1 db négyágyas lakóegység, gyógyszer- és gyógyeszköz tár. A keleti szárny emeletén 8 db egyágyas és 2 db kétágyas lakóegység van. A szárny épületközpont felőli részén van az igazgatási rész a közlekedőről a titkársággal leválasztott irodákkal, tárgyalóval, teakonyhával, irattárral, szerverrel. A rehabilitációs terem felett van a zene- és meditációs terem és a kegyeleti helyiség is. A központi helyzetű társalgó közelében kap helyet a fordrász-pedikúr-masszás helyiség, a vendégek fogadására alkalmas különszoba, és a wc csoport.

A lapostetőn a belső udvar felé délre tájolva napelemeket tervezünk. Az épület hőenergia ellátását léghőszivattyús rendszerrel tervezzük, melynek berendezéseit az épület lapostetején szárnyanként egy-egy kültéri gépcsoportban helyezük el, falakkal takartan. A lapostetőre a lépcsőházból lehet feljutni. Kémény nem tervezett. A belső közlekedők, illetve néhány emeleti helyiség felső megvilágítására bevilágító kürtöket tervezünk.

Az épület két szintes, monolit vasbeton felülbordás lemezalapon álló, vb. pillérváz, monolit vb. födémekekkel épülő lapostető épület, hőszigetelt PTH kitöltőfalakkal, külső szerelt szálcement lemez homlokzatburkolattal, tetőn műanyag lemez csapadékvíz szigeteléssel, kavics terítéssel. Fém homlokzati nyílászárók készülnek alumínium hőhidmentes 3 rétegű üvegezésű szerkezetekkel, egyes ablakoknál és előírt helyeken szúnyoghálót tervezünk. A bádgosmunkák, ereszek lefolyók bevonatos fém rendszer elemekből készülnek.

A belső falak mindenhol szerelt gipszkarton szerkezetek, glettelve, tisztítható latex festékekkel festve, vizes blokkokban, vizes berendezések körül csempézéssel. Álmennyezetek a lakóegységek szerviz sávjában (előtér-wc), kiegészítő terekben (mosoda, melegítőkonyha stb.) készülnek, szintén gipszkartonból, függesztett nagytáblás felületfolytonos kivitelben. Közösségi terekben a közlekedőkben optikai álmennyezet tervezett. Padlókon közlekedőkben és közösségi terekben felületfolytonos műgyanta, vizes terekben lapburkolat, szobákban, irodákban linóleum lesz. Belső ajtók acél tokos, HPL bevonatos hanggátló betétes szárnyakkal.

Az épületben épületgépészeti, villamos és gyengeáramú rendszerek, villámvédelem rendszerek létesülnek szakági műszaki leírások szerint.

Kapacitásadatok – technológiai leírás

Az épület főbejárata és gazdasági bejárata (konyha) is a parkoló felől lesz, egymástól elválasztva. Mindkettő akadálymentesen megközelíthető, síkban. A gazdasági bejárat közelében kapott helyet az épületen kívül épülő külön építményben a központi hulladéktároló, mely az épülethez fedett nyitott közlekedőtérrel közvetlenül kapcsolódik, míg másik oldalon a belső gk. úthoz kapcsolódik, biztosítva a hulladék elszállítását. A konyhaüzem kiszolgálása a rakodóhelyről biztosított a konyhai gazdasági bejárathoz.

Az épület kétszintes, a szintek kialakítása (közlekedők, ajtók, helyiségméretek) akadálymentes, a függőleges közlekedést akadálymentes méretű lépcsőház és hordágy szállítására is alkalmas méretű felvonó biztosítja, megfelelő saját előtérrel. A földszinti közlekedők végein, a lift előtérből, a lépcsőházból az aula-közösségi térből közvetlenül nyílnak menekülést biztosító kifelé nyíló kijáratok a szabadba.

A lakóegységeknek saját dedikált vizesblokkjuk, wc-jük van. A közösségi terekhez kapcsolódóan szintenként van wc csoport, melyek a vendégek és az irodai dolgozók számára is szolgálnak. Az egészségügyi személyzet wc-i a személyzeti öltözőknél vannak. A személyzet átöltözési, szociális szükségleteinek kiszolgálására öltözők és teakonyha kerülnek kialakításra. A konyhai dolgozók öltözője, wc-je a konyha területén kerül kialakításra. A melegítőkonyha kapacitása 100 adag. Működés leírása és részletek konyhatechnológiai leírás szerint.

Létszámok:

- bentlakók száma 50 fő, ebből intenzív ápolásra fenntartott férőhely 10 db, a nyugati szárnyban.

- dolgozói létszám

irodai és terápiás dolgozó 5 fő

nővér-ápoló 12 fő

konyhai dolgozó és büfés 4 fő

takarító, mosónő, varrónő 8 fő

portás, karbantartó 3 fő (ffi)

-

orvos 1 fő heti 4 órában

fodrász-pedikűr-masszőr külsős 3 fő heti néhány órában

Az állandóan egyidejűleg számolható dolgozói létszám 3 férfi és 29 női dolgozó, összesen 32 fő. Női öltöző kapacitás igénye 23 fő, férfié 4 fő (külsősökkel együtt), konyhai öltözőé 4 fő.

Szintenként kialakítunk egy-egy takarítószer tárolót, szennyes és tisztaruha tárolót, ágytálmósót. A földszinten szabad térből nyílóan kap helyet az elektromos központ, míg a központi gépészeti tér és a központi szerver az emeleten lesz. A sprinkler központ a parkoló mellett felszín alatti oltóvíz medence mellett közös műtárgyban kap helyet, szabadtérből megközelíthetően.

Vizesblokkok OTÉK alapján:

- minden lakóegységnek saját akadálymentes méretezett fürdő-wc, 30 db egyágyas szobához, 8 db kétágyas szobához és 1 db négyágyas szobához, összesen 39 db
- Öltözők: női öltözőben: $23/15=2$ wc fülke, férfi öltözőben $4/40=1$ wc fülke
- Konyhai öltözőben $4/15 = 1$ wc fülke
- Irodai és terápiás dolgozók, valamint a közösségi terekben tartózkodó bentlakók és a külsős vendégek: összesen $4+50+50$ fő vendég= 104 fő részére $104/2\text{nő}/15=3,46 = 4$ wc fülke, és $104/2/40=1,3 = 2$ wc fülke és pissoir alakítandó ki a két szinten összesen. A szintenként egy-egy, a közösségi terekhez kapcsolódó akadálymentes wc a női fülkeszámba beszámolt.

A bentlakók alapvetően ettől függetlenül vélhetően saját fürdőszobájukat és wc-jüket használják majd.

Dohányzó helyet jelölünk ki az emeleti társalgó előtti erkélyen (1-0-53), a földszinten a közösségi tornácon (0-0-40).

AKADÁLYMENTESÍTÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS

Az építmény rendeltetéseinek általános bemutatása

Az épület szállás jellegű nyugdíjas otthon lesz. 2200 m² nettó alapterülettel, a bentlakók száma 50 fő, dolgozói létszám 32 fő. A bentlakók számára létesített szobák (39 db) közül 15 db intenzív ápolásra szorulóknak részére szolgál majd, akik létszáma 22 fő (a teljes 50 fős létszámon belül). A tervezett épület földszint+1 emelet kialakítású lesz. Az akadálymentesítés a bentlakók és esetleges vendégek körére terjed ki.

A létesítmény akadálymentes megközelítésének bemutatása, akadálymentes be- és kijutás

Az épület szabadon álló, bekerített önkormányzati területen fog állni, a Csobaj utcáról ellenőrzött kapun juthatunk a parkolóba és az épület főbejárata elé, térkő burkolatú úton, akadálymentesen (hosszirányú max. lejtés 5%). A burkolt járda és előtér területről nyílik előtető alatt az akadálymentes bejárati ajtó, melynek főszárnyának szabad belmérete 110 cm, kifelé nyílik, ráfutó küszöbös. Szintkülönbség nincs. A külső térburkolat kültéri fagyálló csúszásmentes szürke beton térkő. Ugyanilyen ajtó nyílik a lift előtérbe és a lépcsőházba is, melyek nem bejáratokként, hanem menekülési kijáratokként, illetve esetleges szállítási bejáratként funkcionálnak.

Az ajtók előtt az előírás szerinti 1,50x1,50 m-es terek biztosítottak. A hátsó konyhai gazdasági és kerti eszköz tároló ajtó, valamint a kertbe nyíló két lakószárny végén lévő ajtók is akadálymentes méretűek, szabad belméretük 95 cm. Az épület akadálymentes bejárata a főbejárat.

A bejárati szélfogó akadálymentes közlekedést biztosító méretű (2,3m*2,2m), az 1,5*1,5m-es megfordulási hely biztosított, a bejárati ajtók főszárnyai egy irányba nyílnak és azonos oldalon vannak, burkolata sík, csúszás és akadálymentes, a benyíló

ajtó és a külső nyílásszerkezet közötti 1,25m biztosított. Az ajtók üvegezettek, középső vonalukban savmárt sávval, kontrasztos tok/szárny színnel. A porta-recepció a szélfogó mellett van, rálátással a bejáratra, szélfogóra, a parkolóra, és még a telek bejárati autós és gyalogkapura is. A portapult vége íves, térszabad kialakítású.

A létesítményhez kapcsolódó akadálymentes parkolási lehetőség

Az akadálymentes parkolóállás a főbejárat előtt lesz, térburkolaton kijelölve. Innen közvetlenül elérhető a bejárat.

A létesítmény belső kialakítása

KÖZLEKEDŐK, FOLYOSÓK

Az épület egy emeletes. A függőleges közlekedést beteg (hordágy) szállítására is alkalmas akadálymentes felvonó fogja biztosítani, melynek kezelő elemei látás- és hallássérültek számára is biztosítják a használhatóságot.

Az épületben egy lépcsőház lesz, mely kétkarú. A szintkülönbség 3,60 m, a két kar mindenképpen azonos, 15/30 cm-es lépcsőkkel. A lépcsőfokok orrkiképzés nélküliek, botlásmentesek. Két oldalon kétsoros korlát készül. A lépcsőkarok végét és elejét eltérő színű burkolattal jelezzük. A lépcső burkolata csúszásmentes műgyanta.

Vízszintesen a belső közlekedő folyosók legkisebb mérete 1,55 m széles, akadálymentes. Biztosítva van a folyosókon és a folyosóvégeken a megfordulás (1,5m*1,5m), valamint a folyosón a két kerekesszékes kikerülési lehetősége, mivel a lakóegységek bejáratai előtt a visszahúzás miatt nagyobb tér áll rendelkezésre. Ez biztosítja egyben a lakóegységek előterébe való hordággal, illetve ágyemelővel való befordulást is. Az intenzív ápolást igénylők lakószárnyának folyosója 1,85 m széles. A folyosókon egy oldalon 45 mm átmérőjű kétsoros (70 cm és 95 cm) kapaszkodó kerül a falra a közlekedést segítő. Pozitív sarkok élvédelmet kapnak.

Az épület egyéb közösségi terei nagyok, akadálymentesek.

Padlóburkolatok akadálymentes felületűek - csúszásmentesek és nem tükrözőek. A padló műgyanta, a fallal kontrasztot képez. Padlón a folyosó, közösségi terek szélein eltérő burkolati szint alkalmazunk, a vezető sáv kerül kialakításra.

LAKÓEGYSÉGEK

A lakóegységek előtérből, fürdőből és szobából állnak. Mindhárom helyiségben a beépített és a mobil bútorzat mellett is biztosított a 1,50 m átmérőjű szabad körbefordulási hely, mely biztosítja a helyiségek közötti közlekedést is. Az előtérbe nyílik a bejárati ajtó, valamint a fürdő és a szoba. Padlóburkolatok linóleum, illetve a fürdő-wc kerámia.

Minden lakóegységhez terasz, vagy erkély tartozik, melyre 95 cm szabad belméretű nyíló, 2 cm íves küszöbvel szerelt ajtón lehet kijutni. A teraszokon, erkélyeken is biztosított a $r=1,50$ m megfordulási hely. A homlokzati üvegezett szerkezetek belső biztonsági fóliával ellátottak.

A lakószobákban lévő konyhapult középső pultrésze és a mosogató térszabad kialakítású.

AJTÓK

A lakók által használt fő rendeltetésű helyiségek ajtóinak nyílászárny belmérete min. 90 cm, méretük 105/210, vagy 250 cm, vagy aszimmetrikus kétszárnyúak. Akadálymentes vizesblokkok ajtói 105/250 cm méretűek. Az ajtók tok/szárny szerkezete kontrasztos, és a nyílászáró a fallal is kontrasztos. A lakók által használt ajtók ruglemezrel szereltek.

Az akadálymentes közlekedés érdekében lakók által használt ajtóknál az ajtók pántoldalán a kilincs felől 55 cm, pántellenes oldalon 30 cm hely biztosított, míg a pántnál 10 cm. A lakók által használt terekben tolóajtó nincs, csak nyíló.

Akadálymentes vizesblokkok

Minden lakóegységhez egy fürdő-wc tartozik majd. Mérete 2,15*1,95m a berendezések elhelyezésével a megfordulás biztosított. A wc 3 pozícióból (szemből, átlósan és oldalról) megközelíthető, a zuhany szemből és átlósan. Az ülőke fel/le hajtható, a zuhany a függőleges kapaszkodószárra szerelt, állítható magasságú. A fürdőben lévő zuhany épített zuhany a burkolatból kialakítva, vonalmenti zuhanyfolyókával, függönnyel leválaszthatóan. Mind a wc, mind a zuhany mellett fix és felhajtható kapaszkodók lesznek. A wc nyomólapos rejtett tartályos és akadálymentes, a mosdókagyló íves akadálymentes kivitel. Minden csap és zuhany egykaros forrázásmentes keverőcsappal szerelt.

A közösségi terekhez szintenként egy-egy akadálymentes wc létesül. Az akadálymentes WC nemektől független. A segélyhívó fény- és hangjelzőket együttesen kell alkalmazni a WC-ben, melynek jeladói az ajtó felett lesznek elhelyezve, és a nővérszobákba bekötve.

Látás- és hallássérültek akadálymentesítése

A telek bejáratnál lévő kamerával ellátott kaputelefon segítségével az érkező vendégek jelezhetik segítség igényüket, így az épületbe való bejutást a személyzet tudja biztosítani. Az épületben hordozható induktív hurkos erősítők lesznek: porta, foglalkoztatók, társalgó és aulatér, rekreációs és meditációs helyiség.

Az akadálymentes felvonó kezelő elemei látás- és hallássérültek számára is biztosítják a használhatóságot. A helyiségek ajtajainál, lakóegység bejáratoknál funkciójelző feliratok lesznek elhelyezve 1,60m magasan, falra szerelve, dombornyomott betűkkel/számokkal feliratozva. A szintnév (fszt, emelet) a lépcsőházban és liftelőtérben külön jelezve lesznek. A menekülést előírás szerinti menekülésjelző rendszer segíti. Az épület funkciójából eredően képzett személyzettel rendelkezik, mely a lakók és vendégek mozgását, tájékozódását segítik, koordinálják.

A wc-kben, lakóegységekben nővérhívó kerül felszerelésre.

ÉPÜLETSZERKEZETEK, TERMÉKJELLEMZŐK, RÉTEGRENDEK

Alapozás

Tömörített homokos kavics feltöltésen monolit vasbeton felülbordás lemezalap készül, bordák között szintén homokos kavics kitöltéssel (gépészeti elhúzások). A földszinti padlórétegek ezen épülnek fel, kezdésként a szigetelést tartó padozat szélerősítésű aljzatbeton. Részletesen tartószerkezeti terv és a geotechnikai szakvéleményben leírtak szerint.

Felmenő teherhordó szerkezetek

Vasbeton pillérek, köztük PTH Klíma 38 cm vastag kitöltő falazás, 2*6 cm Rockwool kőzetgyapot szigeteléssel. A falakban lévő nyílásoknál Porotherm elemmagas kiváltókat tervezünk. Redőnytokok nem lesznek.

A liftakna és a lépcsőház szintén monolit vasbeton fallal készül és vasbeton merevítőfalak lesznek a lakószárnyak végfalaiban.

Födémszerkezetek, lépcső, tető

Monolit vasbeton síkfödémek készülnek osztó és zárófödémként, az erkélyeknél Shöck-Isokorb szigetelt kapcsolattal konzollemezként túlnyújtva, a szükséges koszorú és egyéb támaszgerendák is monolit vb. szerkezetek tartószerkezeti tervben részletezettek szerint. A lépcső vasbeton monolit szerkezet kétoldali fém kettős csőkorlással.

A zárófödémén Rockwool kőzetgyapot szigetelés készül lejtést adva, rajta műanyag lemez csapadékszigeteléssel. A bádogosmunkák, ereszek lefolyók bevonatos fém lemezből és szerelemekből készülnek. A csapadékejtők hagyományos módon a terepre vezetik a vizet, mely az ott természetes úton elszikkad. A járdák, kavicsjárdák mindenhol elhelyezve az épülettől.

Válaszfalak, falburkolatok

A válaszfalak mindenhol CW100 bordavázra szerelt 2*12,5 mm gk. lapokkal szerelt válaszfalak, vizes helyiségekben impregnált lapokkal, mindenhol belső teljes keresztmetszetben készülő szálas hangszigeteléssel. Fal léghangszigetelés követelménye $R_w+C=47\text{dB}$. A szerelt falszerkezetek födémről födémig tartanak, tehát a padló szerkezet és az álmennyezet a falazatnál megszakad, helyiségenként készül el. Oldalsó részekben szilárd falazathoz, vagy dilatált burkolatú szerelt falhoz csatlakozik. A környező szerkezetekhez mindenhol hanglágó csíkokkal csatlakoztathatók, a falak vonalában az aljzatot meg kell szakítani. A nyílásokat erősborda kerettel kell kialakítani.

Tégla fal felületek vakoltak beltéri vékonyvakolattal, szerelt falak gletteltek. Vizes helyiségekben csempézés készül, pozitív éleknél alu csempe alá beragasztott élvédőkkel, mögötte mindenhol, konyhapultoknál is, kenhető használati víz elleni szigeteléssel. A többi falfelület festett, mindenhol páraáteresztő (pl. Silexcolor vagy Silancolor) festékkel. Közlekedőkben kettős csőkorlát kerül a falra.

Álmennyezetek

Függesztett gipszkarton álmennyezetek készülnek kettős bordavázon a lakóegységek előtér-wc sávjában, vizes helyiségekben, öltözőkben, konyha területén impregnált lapokból, közöttük párazáró fóliával. Az álmennyezetek felületfolytonosak, gletteltek, festettek, szükséges helyeken gipszkarton lap revíziós nyílásokkal. Az álmennyezeti térbe kerülnek az elektromos, víz-melegvíz, fűtés-hűtés, szellőzés és a gyengeáramú vezetékek. Közlekedőkben, közösségi terekben optikai álmennyezet tervezett. Más terekben nem tervezünk álmennyezetet.

Szigetelések

A padozaton 1 rtg. modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés készül, lábazatokra min. 30 cm-t felhajtva. Erre átlapolással fektetve 2*6 cm ATN-150 táblás hőszigetelés kerül, majd szálerősítéses aljzatbeton és a burkolat. Az emeleti padlórétegnél földemen 6 cm ATN-150 táblás hőszigetelés kerül, majd szálerősítéses aljzatbeton és a burkolat. Lábazatszigetelés 2-6 cm XPS Austrotherm grafit, homlokzati falszigetelés 2*6 cm Rockwool kőzetgyapot dübelezve, hálózva. Az egyes rétegek részletes felépítése metszeteken megadott rétegrendek szerint.

Padlóburkolatok

Az aljzatbetonokat a homlokzati falaktól 1 cm polifoam csíkkal eldilatáljuk. Közlekedőkben, közösségi terekben, tárolókban felületfolytonos műgyanta burkolat, szobákban irodákban, foglalkoztatókban linóleum és keményfa lábazat, fürdő-wc-ben öltözőkben, melegítő konyha területén, vizes helyiségekben, kiszolgáló terekben ragasztott lapburkolat készül fokozottan kopásálló (PEI4-5), csúszásmentes (R11) kerámia lappal, saját anyagából képzett lábazattal.

Belső ajtók

Domoferm acél tokos, HPL burkolatú vastagfalcos hangszigetelő modern ajtók lesznek, lakóegységeknél, irodáknál felülvilágítóval, a belső természetes megvilágítás érdekében. Vizes helyiségekben nedvestéri, ill. vizesestéri kivitelben. Küszöbök nem tervezettek, az ajtólapokon alsó fésűs hézagzárás tervezett. A lakóegységek ajtajai ruglemez kialakításúak lesznek.

A földig menő üvegezett nyílászárók belső biztonsági fóliával ellátottak.

Tűzszakasz határokon acél telelappos tűzgátló ajtók épülnek be a közlekedőknél, üzemszerűen tartómágnessel nyitva tartott állapotban, méretezett csukókkal felszerelve, tűzjelőz jelére záródóan.

Homlokzati nyílászárók

Fém homlokzati nyílászárók (Schüco) és portálszerkezetek készülnek alumínium hőhídmentes 3 rétegű üvegezésű szerkezetekkel. Lakószobáknál és előírt helyeken minimum egy ablakon szűnyoghálót tervezünk. A bejárati ajtók üvegezettek, gazdasági bejárat és alárendelt terek ajtajai tele ajtólapos kivitelűek. A bejárati

ajtókra kimerevítőkapcsolós, késleltetett csukású ajtócsukók kerülnek. A földig menő üvegezett nyílászárók belső biztonsági fóliával ellátottak.

Homlokzatfelület

A homlokzati falak előtt horganyzott acél szerelvényekre rögzített szálcement építőlemez homlokzatburkolat készül, mögötte kiszellőztetett légréssel, hőszigeteléssel. A teraszoknál és erkélyeknél a határoló fal vékonyvakolatossal közvetlenül a hőszigetelésen. Minden homlokzati szerkezet színe homlokzati terv szerint.

Teljesítmény jellemzők a 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet szerint az alkalmazni kívánt anyagok márká, típus, illetve anyagjellemzők megjelölésével teljesítjük. Tartószerkezetek szerkezeti méreteit, anyagjellemzőit a tartószerkezeti műleírás tartalmazza. A fenti leírásban nem szereplő, vagy a tervlapokon nem megadott anyagok, teljesítményjellemzők a szakági leírásokban.

Rétegrendek

R1	5 mm 7 cm 1 rtg. 2*6 cm 1 rtg. 15 cm 70 cm 30 cm 60-120 cm 1 rtg.	műgyanta burkolat szálerősítésű aljzatbeton PE technológiai fólia ATN 150 táblás hőszigetelés átlapolással modifikált bitumenes talajnedvesség elleni szigetelés kellősítés hálóvasalt aljzatbeton alapperendák, közte tömörített homokos kavics ágyazat monolit vasbeton lemezalap statika szerint tömörített homokos kavics talajcserestatika szerint Trg97% geotextília, tömörített altalaj
R2	5 mm 7 cm 1 rtg. 2 cm 20 cm 30 cm 5 cm	műgyanta burkolat / ragasztott linóleum szálerősítésű aljzatbeton PE technológiai fólia ATN 150 táblás hőszigetelés átlapolással monolit vasbeton födémlemez statika szerint álmennyezeti tér függesztett gipszkarton burkolat glettelés, festés
R3	1 cm 1 rtg. 7 cm 1 rtg. 2 cm 20 cm 30 cm 5 cm	ragasztott lapburkolat (60/30) vizesblokkban kent használati víz elleni szig. szálerősítésű aljzatbeton PE technológiai fólia ATN 150 táblás hőszigetelés átlapolással monolit vasbeton födémlemez statika szerint álmennyezeti tér függesztett gipszkarton burkolat glettelés, festés

R4	5 mm 1 rtg. 6-9 cm 20 cm 30 cm 5 cm	műgyanta burkolat fagyálló, csúszásmentes kent csapadékvíz elleni szigetelés szálerősítésű aljzatbeton lejtésben monolit vasbeton födémlemez statika szerint álmennyezeti tér függesztett szálcement burkolat
R5	5 mm 1 rtg. 6-9 cm 8 cm 1 rtg. 15 cm 70 cm 30 cm 30 cm 1 rtg.	műgyanta burkolat fagyálló, csúszásmentes kent csapadékvíz elleni szigetelés szálerősítésű aljzatbeton lejtésben ATN 150 táblás hőszigetelés modifikált bitumenes vatg. lemez talajnedvesség szig. hálóvasalt aljzatbeton alapperendák, közte tömörített homokos kavics ágyazat monolit vasbeton lemezalap statika szerint tömörített homokos kavics talajcsere Trg95% geotextília, tömörített altalaj
R6	5 cm 5 mm 1 rtg. 0-21 cm 2*15 cm 20 cm 30 cm 5 cm	mosott kavics terítés pvc cspadékszigetelés teljes felületen ragasztva, dübelezve alátétfólia Rockwool lapostetőszigetelés lejtésképzés Rockwool lapostetőszigetelés átfedésben fektetve dübelezve monolit vasbeton födémlemez statika szerint álmennyezeti tér függesztett gipszkarton burkolat glettelés, festés
R7	8 mm 5 cm 2*6 cm 38 cm 5 mm	szálcement burkolat acél tartóvázon kiszellőztetett légrés dübelezett XPS grafit táblás hőszigetelés átlapolással PTH Klíma téglafal belső vékonyvakolat glettelés, festés
R8	8 mm 5 cm 2*6 cm 38 cm 5 mm	szálcement burkolat acél tartóvázon kiszellőztetett légrés dübelezett Rockwool szálas hőszigetelés átlapolással PTH Klíma téglafal belső vékonyvakolat glettelés, festés

Budapest, 2021.04.15.



Emődi-Kiss Tamás
építész, vezető tervező

BONTÁSI- ÉS ÉPÍTÉSI HULLADÉK TERVLAP
a bontás és építési tevékenység során keletkező hulladékhöz

Az építető adatai: Neve: <i>Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata</i> Címe: <i>1163 Budapest, Havashalom utca 43.</i>	A vállalkozók adatai: ASA Magyarország Kft. KÜJ 101133562 KTJ 100742719 Multiszint Kft. KÜJ 100431661, KTJ 101199868	Dátum: 2021.04.15.
Az építési terület adatai: Címe: <i>Kertvárosi Idősek Otthona és Közösségi Központja</i> Helyszín: <i>Budapest XVI. kerület 1164 Csobaj-Lucernás-Biztató utca HRSZ.: 117576/1</i> A végzett tevékenység: <i>épület építése, kert kialakítása</i>		

Sor-szám	Építési hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Gyűjtés Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj	17 05 04	2826		
2.	Betontörmelék	17 01 01	10	1	ASA Magyarország Kft. KÜJ 101133562 KTJ 100742719
3.	Aszfalttörmelék	17 03 02	0	1	ASA Magyarország Kft. KÜJ 101133562 KTJ 100742719
4.	Fahulladék	17 02 01	15	1	ASA Magyarország Kft. KÜJ 101133562 KTJ 100742719
5.	Fémhulladék	17 04 05	12	1	Multiszint Kft. KÜJ 100431661 KTJ 101199868
		17 04 11	3	1	Multiszint Kft. KÜJ 100431661 KTJ 101199868
6.	Műanyag hulladék	17 02 03	10	1	ASA Magyarország Kft. KÜJ 101133562 KTJ 100742719
7.	Vegyés építési és bontási hulladék	17 09 04	1500	1	ASA Magyarország Kft. KÜJ 101133562 KTJ 100742719
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	17 01 07	100	1	ASA Magyarország Kft. KÜJ 101133562 KTJ 100742719
		17 06 04	2	1	ASA Magyarország Kft. KÜJ 101133562 KTJ 100742719
		17 08 02	10	1	ASA Magyarország Kft. KÜJ 101133562 KTJ 100742719
Összesen:			4478		

HELYISÉGLISTA

Épület nettó beépített alapterület összesen: 2191,51 m²

FÖLDSZINT

0-0-01	szélfogó	5,54	műgyanta
0-0-02	porta-recepció	5,76	műgyanta
0-0-03	aula-közösségi tér	105,6	műgyanta
0-0-04	lépcsőház	4,98	műgyanta
0-0-05	lift előtér	6,82	műgyanta
0-0-06	lift	6,72	műgyanta
0-0-07	étkező tér	62,62	műgyanta
0-0-08	büfé	6,4	műgyanta
0-0-09	közlekedő	14,41	műgyanta
0-0-10	ffi wc	2,84	kerámia
0-0-11	női wc	2,84	kerámia
0-0-12	akadálymentes wc	4,16	kerámia
0-0-13	takarítószer tároló	2,41	kerámia
0-0-14	szennyes ruha	3,12	kerámia
0-0-15	tiszta ruha	3,03	kerámia
0-0-16	elektromos helyiség	4,15	műgyanta
0-0-17	rehabilitációs tornaszoba	37,29	sport pvc
0-0-18	közlekedő	71,41	műgyanta
0-0-19	szélfogó	2,7	műgyanta
0-0-20	nővér szoba	13,48	linóleum
0-0-21	ágytál mosó	2,2	kerámia
0-0-22	közlekedő	48,02	műgyanta
0-0-23	szélfogó	2,91	műgyanta
0-0-24	karbantartó és kerti eszköz	10,3	műgyanta
0-0-25	tálaló	10,03	kerámia
0-0-26	előtér	3,8	kerámia
0-0-27	melegítőkonyha	16,22	kerámia
0-0-28	fogyasztói edény mosogató	10,24	kerámia
0-0-29	közlekedő	6,97	kerámia
0-0-30	raktár	7,69	kerámia
0-0-31	élelmezésvezető	4,02	kerámia
0-0-32	öltöző	4,43	kerámia
0-0-33	mosdó	1,44	kerámia
0-0-34	wc	1,44	kerámia
0-0-35	zuhanyzó	1,44	kerámia

0-0-39	eszköztároló	6,35	műgyanta
0-01-1	előtér	4	linóleum
0-01-2	szoba	15,58	linóleum
0-01-3	fürdő	4,41	kerámia
0-02-1	előtér	4	linóleum
0-02-2	szoba	15,58	linóleum
0-02-3	fürdő	4,41	kerámia
0-03-1	előtér	4	linóleum
0-03-2	szoba	15,58	linóleum
0-03-3	fürdő	4,41	kerámia
0-04-1	előtér	4	linóleum
0-04-2	szoba	15,58	linóleum
0-04-3	fürdő	4,41	kerámia
0-05-1	előtér	4	linóleum
0-05-2	szoba	15,58	linóleum
0-05-3	fürdő	4,41	kerámia
0-06-1	előtér	4	linóleum
0-06-2	szoba	15,58	linóleum
0-06-3	fürdő	4,41	kerámia
0-07-1	előtér	4,27	linóleum
0-07-2	szoba	21,13	linóleum
0-07-3	fürdő	5,46	kerámia
0-08-1	előtér	4,27	linóleum
0-08-2	szoba	21,13	linóleum
0-08-3	fürdő	5,46	kerámia
0-09-1	előtér	4	linóleum
0-09-2	szoba	15,58	linóleum
0-09-3	fürdő	4,41	kerámia
0-10-1	előtér	4	linóleum
0-10-2	szoba	15,58	linóleum
0-10-3	fürdő	4,41	kerámia
0-11-1	előtér	4	linóleum
0-11-2	szoba	15,58	linóleum
0-11-3	fürdő	4,41	kerámia
0-12-1	előtér	4	linóleum
0-12-2	szoba	15,58	linóleum
0-12-3	fürdő	4,41	kerámia
0-13-1	előtér	4	linóleum
0-13-2	szoba	15,58	linóleum

0-13-3	fürdő	4,41	kerámia
0-14-1	előtér	4	linóleum
0-14-2	szoba	15,58	linóleum
0-14-3	fürdő	4,41	kerámia
0-15-1	előtér	4	linóleum
0-15-2	szoba	15,58	linóleum
0-15-3	fürdő	4,41	kerámia
0-16-1	előtér	4	linóleum
0-16-2	szoba	15,58	linóleum
0-16-3	fürdő	4,41	kerámia
0-17-1	előtér	4	linóleum
0-17-2	szoba	15,58	linóleum
0-17-3	fürdő	4,41	kerámia
0-18-1	előtér	4	linóleum
0-18-2	szoba	15,58	linóleum
0-18-3	fürdő	4,41	kerámia
0-19-1	előtér	4,27	linóleum
0-19-2	szoba	21,13	linóleum
0-19-3	fürdő	5,46	kerámia
0-20-1	előtér	4,27	linóleum
0-20-2	szoba	21,13	linóleum
0-20-3	fürdő	5,46	kerámia
0-21-1	előtér	4	linóleum
0-21-2	szoba	15,58	linóleum
0-21-3	fürdő	4,41	kerámia
0-22-1	előtér	4	linóleum
0-22-2	szoba	15,58	linóleum
0-22-3	fürdő	4,41	kerámia
0-23-1	előtér	4	linóleum
0-23-2	szoba	15,58	linóleum
0-23-3	fürdő	4,41	kerámia
0-24-1	előtér	4	linóleum
0-24-2	szoba	15,58	linóleum
0-24-3	fürdő	4,41	kerámia
0-0-36	konyhai hulladék	1,72	műgyanta
0-0-37	veszélyes hulladék	0,97	műgyanta
0-0-38	kukatároló	3,07	műgyanta

Földszint beépített nettó összesen: 1106,43 m²

Földszint teraszok

0-01-4	terasz	5,5	műgyanta
0-02-4	terasz	5,74	műgyanta
0-03-4	terasz	5,74	műgyanta
0-04-4	terasz	5,74	műgyanta
0-05-4	terasz	5,74	műgyanta
0-06-4	terasz	5,74	műgyanta
0-07-4	terasz	8,55	műgyanta
0-08-4	terasz	8,55	műgyanta
0-10-4	terasz	5,74	műgyanta
0-11-4	terasz	5,74	műgyanta
0-12-4	terasz	5,74	műgyanta
0-13-4	terasz	5,74	műgyanta
0-14-4	terasz	5,74	műgyanta
0-15-4	terasz	5,74	műgyanta
0-16-4	terasz	5,74	műgyanta
0-17-4	terasz	5,74	műgyanta
0-18-4	terasz	5,74	műgyanta
0-19-4	terasz	8,55	műgyanta
0-20-4	terasz	8,55	műgyanta
0-21-4	terasz	5,74	műgyanta
0-22-4	terasz	5,74	műgyanta
0-23-4	terasz	5,74	műgyanta
0-24-4	terasz	5,74	műgyanta
0-01-4	terasz	5,74	műgyanta
0-01-4	terasz	5,74	műgyanta
0-01-4	terasz	5,74	műgyanta
0-0-39	közösségi tornác	26,68	műgyanta

Földszint teraszok összesen: 186,92 m²

EMELET

1-0-01	lépcsőház	17,92	műgyanta
1-0-02	lift előtér	6,81	műgyanta
1-0-03	közlekedő	20,64	műgyanta
1-0-04	társalgó könyvtár	49,48	műgyanta
1-0-05	közlekedő	35,11	műgyanta
1-0-06	ffi wc	2,84	kerámia
1-0-07	női wc	2,84	kerámia
1-0-08	akadálymentes wc	4,16	kerámia

1-0-09	szerver	5,07	műgyanta
1-0-10	zene és meditációs terem	33,48	műgyanta
1-0-11	kegyeleti helyiség	13,66	műgyanta
1-0-12	szociális és terapeuta iroda	11,07	linóleum
1-0-13	teakonyha	7,66	műgyanta
1-0-14	titkárság-pénztár	15,81	linóleum
1-0-15	vezetői iroda	12,86	linóleum
1-0-16	gazdasági vezetői iroda	12,88	linóleum
1-0-17	tárgyaló	8,97	linóleum
1-0-18	irattár	6,45	műgyanta
1-0-19	vendég látogató szoba	26,15	műgyanta
1-0-20	fodrász, pedikűr, masször helyiség	21,53	műgyanta
1-0-21	közlekedő	48,16	műgyanta
1-0-22	ágytál mosó	2,7	kerámia
1-0-23	raktár	7,79	műgyanta
1-0-24	mentál higiénias foglalkoztató	14	linóleum
1-0-25	terápiás foglalkoztató	29,71	linóleum
1-0-26	raktár	24,96	műgyanta
1-0-27	közlekedő	31,43	műgyanta
1-0-28	gépészeti központ	17,91	műgyanta
1-0-29	szennyes raktár	7,86	kerámia
1-0-30	mosoda-vasaló helyiség	17,33	kerámia
1-0-31	tisztaruha raktár	6,62	kerámia
1-0-32	értékmegőrző tároló	21,13	műgyanta
1-0-33	takarítószer tároló	1,93	kerámia
1-0-34	előtér	2,08	műgyanta
1-0-35	wc	1,08	kerámia
1-0-36	wc	1,08	kerámia
1-0-37	női öltöző	13,39	műgyanta
1-0-38	zuhanyozó	3,51	kerámia
1-0-39	előtér	1,82	műgyanta
1-0-40	wc	1,69	kerámia
1-0-41	ffi öltöző	5,35	műgyanta
1-0-42	zuhanyozó	1,79	kerámia
1-0-43	teakonyha	6,39	műgyanta
1-0-44	személyzeti pihenő	12,88	linóleum
1-0-45	orvosi szoba	16,07	linóleum
1-0-46	ágytál mosó	2,34	kerámia
1-0-47	közlekedő	9,19	műgyanta

1-0-48	közlekedő	34,53	műgyanta
1-0-49	nővér szoba	9,01	linóleum
1-0-50	gyógyszer és eszköztár	10,61	műgyanta
1-0-56	tetőkijárat	2,55	műgyanta
1-25-1	előtér	4	linóleum
1-25-2	szoba	15,58	linóleum
1-25-3	fürdő	4,41	kerámia
1-26-1	előtér	4	linóleum
1-26-2	szoba	15,58	linóleum
1-26-3	fürdő	4,41	kerámia
1-27-1	előtér	4	linóleum
1-27-2	szoba	15,58	linóleum
1-27-3	fürdő	4,41	kerámia
1-28-1	előtér	4	linóleum
1-28-2	szoba	15,58	linóleum
1-28-3	fürdő	4,41	kerámia
1-29-1	előtér	4,27	linóleum
1-29-2	szoba	21,13	linóleum
1-29-3	fürdő	5,46	kerámia
1-30-1	előtér	4,27	linóleum
1-30-2	szoba	21,13	linóleum
1-30-3	fürdő	5,46	kerámia
1-31-1	előtér	4	linóleum
1-31-2	szoba	15,58	linóleum
1-31-3	fürdő	4,41	kerámia
1-32-1	előtér	4	linóleum
1-32-2	szoba	15,58	linóleum
1-32-3	fürdő	4,41	kerámia
1-33-1	előtér	4	linóleum
1-33-2	szoba	15,58	linóleum
1-33-3	fürdő	4,41	kerámia
1-34-1	előtér	4	linóleum
1-34-2	szoba	15,58	linóleum
1-34-3	fürdő	4,41	kerámia
1-35-1	előtér	4	linóleum
1-35-2	szoba	15,58	linóleum
1-35-3	fürdő	4,41	kerámia
1-36-1	előtér	4	linóleum
1-36-2	szoba	15,58	linóleum

1-36-3	fürdő	4,41	kerámia
1-37-1	előtér	4,27	linóleum
1-37-2	szoba	21,38	linóleum
1-37-3	fürdő	5,46	kerámia
1-38-1	előtér	4,27	linóleum
1-38-2	szoba	21,38	linóleum
1-38-3	fürdő	5,46	kerámia
1-39-1	előtér	4	linóleum
1-39-2	szoba	30,51	linóleum
1-39-3	fürdő	4,14	kerámia
1-40-1	előtér	4	linóleum
1-40-2	szoba	15,58	linóleum
1-40-3	fürdő	4,41	kerámia

Emelet beépített nettó összesen: 1090,84 m2

Emelet erkélyek

1-25-4	erkély	5,32	műgyanta
1-26-4	erkély	5,32	műgyanta
1-27-4	erkély	5,32	műgyanta
1-28-4	erkély	5,32	műgyanta
1-29-4	erkély	7,87	műgyanta
1-30-4	erkély	7,87	műgyanta
1-31-4	erkély	5,32	műgyanta
1-32-4	erkély	5,32	műgyanta
1-33-4	erkély	5,32	műgyanta
1-34-4	erkély	5,32	műgyanta
1-35-4	erkély	5,32	műgyanta
1-36-4	erkély	5,32	műgyanta
1-37-4	erkély	7,87	műgyanta
1-38-4	erkély	7,87	műgyanta
1-39-4	erkély	5,32	műgyanta
1-39-5	erkély	5,32	műgyanta
1-40-4	erkély	5,32	műgyanta
1-0-51	erkély	12,73	műgyanta
1-0-52	erkély	5,32	műgyanta
1-0-53	erkély	28,27	műgyanta
1-0-54	erkély	5,32	műgyanta
1-0-55	erkély	5,32	műgyanta

Emelet erkélyek összesen: 157,60 m2

MUNKAVÉDELMI LEÍRÁS

Tervezés tárgya: Kertvárosi Idősek Otthona és Közösségi Központja
Helyszín: Budapest XVI. kerület 1164 Csobaj-Lucernás-Biztató utca
HRSZ.: 117576/1
Tervfajta: Építési engedélyezési terv
Építető, beruházó: Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata
1163 Budapest, Havashalom utca 43.
Leírása, jellemzői: új 50 fős bentlakásos nyugdíjas otthon és kertvárosi idők
közösségi központja, földszint+emeletes épületének építése
Környezet, védettség: K-Rek/XVI/1 Szabadonálló beépítésű nagykiterjedésű
rekreációs és szabadidős terület, védettség nincs

Az 1997.CII. törvénnyel módosított 1993 XCIII törvénybe (a munkavédelemről) és a vele egységes szerkezetben megjelent, végrehajtásáról szóló 5/1993. (XII.26.) MÜM rendeletben foglaltakból tárgyi létesítményre vonatkozóan az alábbiak emelendők ki :

AZ EGÉSZSÉGET NEM VESZÉLYEZTETŐ ÉS BIZTONSÁGOS MUNKAVÉGZÉS KÖVETELMÉNYEI

Általános követelmények

Mvt. 18. § (1) Munkahely, létesítmény, technológia tervezése, kivitelezése, használatba vétele és üzemeltetése, továbbá munkaeszköz, anyag, energia, egyéni védőeszköz előállítása, gyártása, tárolása, mozgatása, szállítása, felhasználása, forgalmazása, importálása, üzemeltetése a munkavédelemre vonatkozó szabályokban meghatározott, ezek hiányában a tudományos, technikai színvonal mellett elvárható követelmények megtartásával történhet.

(2) Az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés követelményeinek teljesítése helyett a munkáltató pénzbeli vagy egyéb megváltást a munkavállalónak nem adhat.

(3) Munkaeszközt üzembe helyezni, valamint használatba venni csak abban az esetben szabad, ha az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés követelményeit kielégíti, és rendelkezik az adott munkaeszközre mint termékre, külön jogszabályban meghatározott megfelelőségi nyilatkozattal, illetve megfelelőségi tanúsítvánnyal.

(4) Egyéni védőeszközt forgalomba hozni, használatba venni akkor szabad, ha az rendelkezik megfelelőségi nyilatkozattal, illetve típusbizonyítvánnyal. Az egyéni védőeszközök megfelelőségének tanúsítását a foglalkoztatáspolitikai és munkaügyi miniszter rendeletében foglaltak szerint kell elvégezni.

(5) A foglalkoztatáspolitikai és munkaügyi miniszter az egészségügyi, szociális és családügyi miniszterrel egyetértésben meghatározza az egyéni védőeszköz megfelelőségi nyilatkozata, típusbizonyítványa kiadásának, valamint az egyéni védőeszközök minőségét biztosító rendszer, továbbá a gyártás minőségbiztosítási rendszere ellenőrzésének részletes szabályait.

(6) Amennyiben külön jogszabály egyes munkaeszközök üzembe helyezését hatósági engedélyhez köti, ez a hatósági engedély egyenértékű a (3) bekezdés szerinti megfelelési tanúsítvánnyal.

A LÉTESÍTÉS KÖVETELMÉNYEI

Mvt. 19. § (1) A létesítés során a munkavédelmi követelmények érvényre juttatása a létesítésben közreműködők feladata, amelynek teljesítésében együtt kell működniük.

Jelen létesítményben a fő munkavégzésben az időskorúakat ellátó szociális intézményekre és dolgozókra vonatkozó munkavédelmi előírásokban foglalt intézkedéseket kell megtenni, a létesítéskor különleges, speciális intézkedést nem igényel.

A munka során be kell tartani az általános, és a megbízó cég által megkövetelt munkavédelmi és tűzvédelmi előírásokat. A munkanemekhez előírt védőfelszereléseket kötelező használni, pl. védőszemüveg, sisak, szükség esetén védőkesztyű stb. A munkaterületet meg kell tisztítani az oda nem való anyagoktól, törmeléktől és éghető anyagoktól. A munka végzéséhez csak ép, sérülésmentes szerszámokat és eszközöket szabad használni.

Az egyes munkanemekre vonatkozó további előírásokat lásd az adott szakági tervfejezetekben.

(2) A létesítésben közreműködő (tervező, kivitelező) köteles írásban nyilatkozni, hogy a 18. § (1) bekezdésében foglaltakat megtartotta.

(3) A munkahelyek, munkaeszközök kialakítása, telepítése, továbbá a munka megszervezése során az ergonómiai szempontokat is figyelembe kell venni.

(4) Olyan munkahelyek létesítésénél, ahol mozgáskorlátozott vagy egyéb testi fogyatékos munkavállalókat foglalkoztatnak, a fizikai környezetnek illeszkednie kell az emberi test megváltozott tulajdonságaihoz.

A tervezés során a 18. § (1) bekezdésében foglaltakat megtartottuk, a vonatkozó rendeletekben megfogalmazott munkavédelmi szabályokat betartottuk.

Budapest, 2021.04.15.



Emódi-Kiss Tamás
építész, vezető tervező