

## **Műszaki leírás**

A Pécsvárad Város Önkormányzata 7720 Pécsvárad, Szentháromság tér 3. szám alatti építtető  
Pécsvárad, Kossuth Lajos utca 916 hrsz.-ú területén építendő orvosi ügyelet és védőnői  
szolgálat épület  
kiviteli tervéhez

Építtető a tulajdonában lévő belvárosi területen két fejlesztést tervez megvalósítani:

- a meglévő Dózsa György utca 3. szám, 912 hrsz. alatti területen lévő körzeti orvosi rendelőhöz kapcsolódóan tervezni megépíteni az orvosi ügyelet és védőnői szolgálat ellátását szolgáló épületét
- későbbi fejlesztésként a „Zöld Város” projekt keretében valósul meg a területen egy komplex rekonstrukció, melynek keretében új üzletek és szolgáltató egységek létesülnek

### **Az építtetői program:**

A körzeti orvosi ellátáshoz kapcsolódik a város és a vonzáskörzetében lévő települések orvosi ügyeleti és védőnői szolgálat ellátása. A jelen beruházással az önkormányzati feladatként működtetendő orvosi ügyelet és védőnői szolgálat egy energiatakarékosan üzemeltethető ingatlanba lesz elhelyezve.

A tervezett épület gépjárművel történő megközelítése a Dózsa György utca felől a 913/2 hrsz.-ú útról biztosított. A személyi gyalogos forgalom a kialakult orvosi rendelő udvarán keresztül már kiépített, akadálymentes közlekedésre is alkalmas járdához is kapcsolódik.

### **A HÉSZ előírásai:**

Építési övezet:	TV - 2
Telek területe minimum:	800 m <sup>2</sup>
Építménymagasság maximum:	6,00 m
Beépítettség maximum:	50,00 %
A megengedett legnagyobb szintterület mutató:	1,5
Zöldfelületi minimum arány minimum:	20,00 %

### **A létesítendő épület:**

Építési övezet:	TV - 2
Telek területe:	3108 m <sup>2</sup>
Építménymagasság:	5,30 m
Beépítettség:	33,16 %
Szintterület mutató:	$1203 : 3108 = 0,387$
Zöldfelületi arány:	43,24 %

Akadálymentesítés:

- A tervezett épület melletti parkolóban táblával ellátott parkolóhely létesül.
- A járdáról az épületbe terepsíkon, akadálymentesen lehet bejutni.
- Az ajtó tokok és a padlóburkolat kontrasztos színezéssel készül.
- A közlekedőkben lévő üvegajtókon szemmagasságban jelölés szükséges
- A váróban és a közlekedőben tájékozódást segítő burkolat készül.
- Az akadálymentes wc-ben kifelé nyíló ajtó szükséges.
- A wc mellett kétoldali, a belső oldalon felhajtható kapaszkodó lesz elhelyezve.

- Konkáv mosdó lesz beépítve rejtett szifonnal.
- A wc berendezésekkel kontrasztos csempeburkolat készül.
- A wc-ben vészhívó lesz telepítve.
- Az épületben információs táblarendszer kerül elhelyezésre, a bejáratnál tapintható kialakítású tájékoztató térképpel, ajtóknál feliratokkal, üvegajtókon figyelmeztető jelzéssel, piktogrammok és Braille feliratok alkalmazásával.
- A nagyot hallók számára mobil indukciós hurok lesz telepítve.

Teljesítmény-jellemzők:

A beépítésre kerülő építőanyagok teljesítmény jellemzőit a szakági munkarészek tartalmazzák.

### **Tervezett szerkezetek:**

Alapozás:	Beton sávalapozással készül C 12/16-24 minőségű betonnal.
Vízszigetelés:	Két rétegű talajnedvesség elleni lemezszigetelés készül 3,2 mm-es bitumenes lemezekkel.
Felmenő szerkezet:	Porotherm 30 N+F 30 kerámia téglá falazattal készül, H 30 habarcs felhasználásával.
Födémszerkezet:	Leier Lmf rendszerű kisélemes födémszerkezettel készül, 6 cm-es hegesztett hálós vasalású felbetonnal. A födémgerendákat a béléstestek elhelyezése előtt ideiglenesen alá kell támasztani, valamint a tartószerkezeti leírásban rögzített mértékig túl kell emelni.
Kiváltások:	A Porotherm rendszer elemeivel lesz kialakítva.
Lépcső és rámpa:	Az épületbe terepsíkon lehet bejutni, a tetőtérben kialakításra kerülő orvosi pihenőbe vezető lépcső monolit vasbeton szerkezettel épül.
Hőszigetelés:	Az épületkörítő téglá falszerkezete 15 cm-es grafitos adalékkal és a tűzfalnál szálás hőszigeteléssel készülő hőszigetelő vakolatrendszerrel, a tetőtéri rétegrend 25 cm-es ásványi hőszigeteléssel, a padlószerkezet alá 12 cm lépésálló hőszigetelés lesz beépítve.
Tetőszerkezet és héjazat:	A hagyományos fa ácsszerkezettel készülő tetőszerkezet faanyagai LIGNOTOL komplex láng és Kulba Favédő gomba és rovarölő szerrel kezelve lesznek beépítve.
Égéstermék elvezetés:	A tetőhéjazat ívelt körszeletvágású cserépfedéssel készül. A beépítésre kerülő zárt égésterű gázkazán saját égéstermék elvezető rendszerrel lesz szerelve. Az égéstermék kitorkolláshoz a hozzáférés a tetőtéri wc-be épített Velux lakótéri tetőkijáratával lesz megoldva.
Válaszfalak:	10 cm vastagságú gipszkarton rendszerrel készül, a vizes helyiségeknél impregnál lapokkal.
Padozatok:	A közösségi terekben kerámia, a rendelő egységekben homogén pvc, a tetőtéri pihenő helyiségekben laminált burkolat készül. Az akadálymentességi szempontok alapján a várókban kontrasztos szegélyek készülnek.
Nyílászárók:	A homlokzaton fokozott hőszigetelésű nyílászárók készülnek műanyag szerkezettel, szürke színnel.

Belső felületek:	<p>A belső ajtók fém tokszerkezettel, kontrasztos mázolóssal, és porszórt és CPL felületű ajtólapokkal készül.</p> <p>A falak mosható festéssel készülnek.</p> <p>A rendelők és a vizesblokk belső felületei 210 cm magasságig csempézett felülettel készülnek. A földszinti mennyezet CD profilra rögzített gipszkarton borítással készül, amely egyben a villamos vezetékek szerelőcsatornájaként is felhasználásra kerül.</p>
Külső felületek:	<p>A homlokzat 2 mm-es fehér dörzsvakolattal, a lábazat szürke díszítő vakolattal, a héjazat vörös ívelt körszeletvágású cserépfedéssel készül.</p> <p>A műanyag nyílászárók szürke külső és fehér belső felülettel készül.</p>
Épületgépészet:	<p>A terület vezetékes ivóvíz és vezetékes szennyvíz ellátással rendelkezik. A létesítendő épület a meglévő közművekre lesz rákötve.</p> <p>Az épület fűtése zárt égésterű gázkazánnal lesz kiépítve.</p>
Csapadékvíz elvezetés:	<p>A területen már kiépített csapadékvíz elvezető rendszerre lesz az épület csapadékvíz elvezetése csatlakoztatva.</p>
Külső közművek:	
Víz:	<p>A vezetékes ivóvíz ellátás a területen kiépített, a meglévő vízóra aknába egy <math>\frac{3}{4}</math>"-os mérőóra beépítésével lesz az épület fogyasztása mérve.</p>
Szennyvíz:	<p>A vezetékes szennyvíz ellátás kapcsolata a saját területen lévő tisztító aknával biztosított.</p>
Áram:	<p>A terület villamos áram ellátása földkábelrel kiépített. Az apartman ház keleti falára kerül egy fogyasztásmérő felszerelésre.</p>
Gáz:	<p>A vezetékes gáz ellátás kapcsolata biztosított. Az apartman ház mérése mellé kerül egy új gázmérő felszerelésre.</p>

<b>Helyiség kimutatás:</b>	Védőnői váró	16,74 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
	Mosdó – wc	2,92 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
	Mosdó – wc	2,92 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
	Mosdó – wc	2,92 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
	Iroda	12,84 m <sup>2</sup>	homogén pvc burkolat
	Védőnői rendelő	28,89 m <sup>2</sup>	homogén pvc burkolat
	Közlekedő	9,78 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
	Ügyeleti váró	18,90 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
	Akadálymentes wc	4,92 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
	Ügyeleti rendelő	18,90 m <sup>2</sup>	homogén pvc burkolat
	Takarítóeszköz tároló	2,88 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
	Technikai tér	1,93 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
	Lépcsőház	7,31 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
	Gépészeti tér	5,76 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
	Földszint hasznos alapterülete összesen:	137,61 m <sup>2</sup>	

<b>Tetőtéri szint:</b>	Zuhanyzó	4,44 m2	kerámia burkolat
	Wc	2,63 m2	kerámia burkolat
	Pihenő	41,56 m2	laminált padló
	Közeledő	10,03 m2	laminált padló
	Tároló	2,29 m2	kerámia burkolat
	Közösségi tér	41,56 m2	laminált padló
	Pihenő	14,84 m2	laminált padló
	Pihenő	14,84 m2	laminált padló
	Pihenő	14,59 m2	laminált padló
Tetőtéri hasznos alapterület összesen:		105,22 m2	

**Összes hasznos alapterület: 242,83 m2**

**Környezetvédelmi, környezeti és kertépítészeti leírás:**

A meglévő és kialakult környezetben lombos és díszfák telepítésre kerülnek, az épület körüli területen a pázsit pótlásra kerül.

Az épület megközelítését térkövezett felülettel alakítjuk ki.

A létesítményhez 5 db gépjármű parkoló lesz kialakítva, melyből 10 db akadálymentesített.

Pécsvárad, 2018.02.28.

Winkler György  
 építész É2 02-0265  
 7720 Pécsvárad, Witt János utca 7.