**Műszaki leírás**

**a**

|  |
| --- |
| **Verseci utcai (KÖFÉM) rendelő felújításának és akadálymentesítésének tervezési és kivitelezési munkáihoz.**  **Székesfehérvár, KÖFÉM lakóterep, Verseci u., hrsz.: 9804/142**  **Előzmények:**  A kétszintes épület társasház, melyben az Önkormányzat tulajdona mellett megjelenik egy gyógyszertár. Az épület földszintjén két felnőtt háziorvosi szolgálat, az emeleten sportorvosi rendelő került elhelyezésre. Az emeleten további két helyiséget irodai célokra bérelnek, de az épület mindkét szintjén vannak üresen álló helyiségek.  Az orvosi rendelő szolgáltatásainak infrastrukturális fejlesztése mára elengedhetetlenné vált, mivel az épület 1979-ben épült, mely 1988-ban az emeleti résszel bővült és jelentős felújításon azóta nem esett át. Az épület működése kapcsán felmerülő problémák eddig részleges javítási munkálatokkal lettek megoldva, mint például a bejárati ajtó cseréje (2006), vagy a földszinti felnőtt háziorvosi rendelő vizesblokkjának felújítása (2015), illetve három ablak cseréje, a földszinti gyógyszertár beázásának megszüntetése (2015). Általánosságban az ablakok rendkívül rossz állapotúak, az elektromos hálózat és a fűtési rendszer elavult. A külső rámpán és a főbejáraton keresztül a kerekes-székes közlekedés a földszinten megoldott, azonban akadálymentes vizesblokk és lift nincs az épületben. Külön probléma, hogy házi gyermekorvosi rendelés és védőnői tanácsadás nincs az épületben. A KÖFÉM rendelő vonzáskörzetében található utcákban és lakótelepeken 608 fő 0-14 éves korosztályú gyermek lakik, akiknek az ellátása a Sarló utcai rendelőben történik. Az érintett két házi gyermekorvosi egészségügyi szolgálat rendelési idejének, valamint védőnői szolgálatoknak két telephely - Verseci utca és a jelenlegi Sarló utcai rendelő - közötti megosztásával biztosíthatóvá válna a lakóhelyhez közelebbi alapellátás is. Az épület földszintjének teljes felújítása, a helyiségek belső átrendezése, valamint berendezése lehetővé tenné gyermekorvosi rendelés és védőnői tanácsadás indítását. Lift beépítésével és két helyiség felújításával, átalakításával az emeleten fogászati szolgálatok elhelyezését lehetne kialakítani. A fenti felújításokkal és rendelési, valamint tanácsadási idők megosztásával a városrészen élők számára javulna a jó minőségű közszolgáltatásokhoz való hozzáférés lehetősége, továbbá az elképzelés kapcsolódik más tervezett fejlesztésekhez, amelyek a város átfogó stratégiai fejlesztési céljait erősítik.  **Épület kialakítása:**  2 szintes, lapos tetős épület, mely középső részében lépcsőház található üvegkupolás bevilágítással. Eredetileg 1 szintes épület későbbi évek során emeletráépítést kapott. UNIVÁZ szerkezetű, kútalapokkal és vb. talpgerenda ráccsal épült, fa szerkezetű nyílászárókkal, a bejárat az évek során műanyag szerkezetre lett cserélve. Az épület 24,78 m széles és 24,78 m hosszú.  Földszint:   * közös szélfogóból nyílik a rendelő valamint a különálló gyógyszertár * rendelők, vizesblokkok, raktárhelyiségek, gépészeti helyiség, lépcsőház   Emelet:   * sportorvosi rendelők, raktárhelyiségek, bérlemények, üres irodahelyiségek, vizesblokkok   **Elvégzendő feladatok:**  **Általános feladatok:**  A megvalósítandó beruházás főbb elemei: nyílászárók cseréje a szükséges számban, az elektromos hálózat és a fűtési rendszer felújítása, az épület akadálymentesítésével kapcsolatos munkák elvégzése akadálymentes vizesblokk és lift kialakításával, az épület földszintjének teljes felújítása (gyógyszertár kivételével), az érintett helyiségek szükséges átrendezésével, az emeleten pedig két helyiség teljes felújítása és berendezése, a meglévő tető felújítása, bevilágító kupola és az álmennyezet cseréje.  **Tervezési feladatok:**   * építészeti tervdokumentáció:   + akadálymentes vizesblokk elhelyezése és kialakítása;   + rendelő helyiségek kialakítása, szükség esetén átalakítása;   + statikus bevonásával a lift elhelyezésének; engedély beszerzéséhez szükséges tervdokumentáció elkészítése;   + tűzvédelmi előírásoknak megfelelő tűzvédelmi eszközök, hő- és füstelvezetési tervdokumentáció megtervezése   + műszaki leírás és költségvetési kiírás készítése. * épület elektromos ellátásának korszerűsítéséhez:   + elektromos tervdokumentáció elkészítése, dugaljak, kapcsolók elhelyezése;   + a fogászati gépek elektromos bekötése;   + műszaki leírás készítése; költségvetési kiírás;   + fénymérés és lámpatestek elhelyezésének rajzi dokumentálása;   + lift elhelyezéséhez szükséges elektromos betáplálás kialakítási terve;   + irányfény elhelyezési helyek;   + villámvédelmi rendszer felülvizsgálata, szabványosítása; * gyengeáramú rendszer kiépítéséhez, korszerűsítéséhez:   + gyengeáramú vezetékhálózat elhelyezésének nyomvonal terve;   + mozgássérültek számára elkészülő vizesblokk riasztó és jelző rendszerének bekötési terve;   + lift gyengeáramú rendszerének terve;   + műszaki leírás és költségvetési kiírás készítése; * fűtési rendszer korszerűsítéséhez:   + meglévő hálózat felülvizsgálata;   + radiátorok kiosztásának vizsgálata, javaslat a rendszer korszerűsítésére, ehhez tervdokumentáció és műszaki leírás készítése; * gépészeti tervdokumentáció elkészítése:   + meglévő vezetékhálózat felülvizsgálata,   + az orvosi rendelők vízbekötésének kialakítása, nyomvonal kijelölése (fogászati gépek vízbekötése és szennyvíz bekötése), a szükséges mosogatók bekötése víz- és szennyvíz oldalról egyaránt;   + az akadálymentes vizesblokk kialakításához szükséges bekötési nyomvonalak kijelölése;   + műszaki leírás készítése, költségvetési kiírás készítése.   A tervezés során be kell tartani az általános és vonatkozó Építésügyi jogszabályokat, előírásokat, különösen az 1997. évi LXXVIII. Törvény (ÉTV), a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet, az 54/2014 (XII.05.) BM rendelet (OTSZ) hatályos rendelkezéseit, valamint a 7/2004. (II.24.) Önkormányzati rendelet (HÉSZ) rendelkezéseit. Továbbiakban figyelembe kell venni a tervezésnél minden vonatkozó a fentiekben fel nem sorolt jogszabályt, szabványt és előírást, amelyek a tárgyi tervezést érdemben befolyásolhatják.  A rendelők kialakításával kapcsolatos eszközbeszerzések egyeztetése a Humán Szolgáltató Intézettel történik.  A tervezés során minden tervezéssel érintett feladatrészt költséghatékonyan az energiahatékonyság és a gazdaságos üzemeltethetőség figyelembevételével kell kialakítani!  Az akadálymentesítés során figyelembe kell venni mind a mozgásukban korlátozott, mind pedig a hallás és látássérültek igényeit. Ennek megfelelően a burkolatok és a festési munkálatok során a kontrasztos színek és a vezetősávok elhelyezése szükséges; valamint információ szolgáltatás szempontjából a braile táblák és jelek, megfelelő nagyságú piktogramok.  **Tervegyeztetés**  A tervdokumentáció elkészítése közben az alkalmazott megoldásokat, illetve sokszorosítás előtt a tervet a Polgármesteri Hivatal Beruházási Iroda és Humán Szolgáltató Intézet képviselőivel min. 3 alkalommal egyeztetni kell.  A tervezés során szükségessé váló szakhatósági, közmű szolgáltatói és egyéb egyeztetések lefolytatása a Tervező feladata. Az egyeztetéseken a Polgármesteri Hivatal Beruházási Iroda és Humán Szolgáltató Intézet képviselői is részt vesznek. Készítendő példányszám  * Engedélyezési tervdokumentáció: 6 pld. nyomtatott + 2 pld. digitális (valamint az engedélyezési eljárásokhoz szükséges további példányszámok) * Kiviteli tervdokumentáció: 6 pld. nyomtatott + 2 pld. digitális * Megvalósult állapot energetikai tanúsítása: 6 pld. nyomtatott + 2 pld. digitális   A digitálisan átadott tervdokumentáció az esetleges engedélyezési eljáráshoz szükséges pdf/A formátumú dokumentumok mellett **továbbszerkeszthető** dwg/pla, illetve doc, xls formátumban is tartalmazza az elkészült munkarészeket. **Tervező digitális, továbbszerkeszthető formátumban (pla) átadja az épület 3d modelljét is.** Tervezési határidők  * Engedélyezési/előkészítési tervek: a szerződés teljes körű aláírásától számított 2 hónap. * Kiviteli tervek: * engedélyezési tervek esetén az engedély jogerőre emelkedésének napjától számított 1 hónap * előkészítési tervek esetén a tervek átadásától számított 2 hónap * A tervezői művezetés esetén az építési beruházás lezárásáig. A kivitelezési munkák várható kezdési ideje 2017. év II. félév. * Elkészült állapot energetikai tanúsítása/ rehabilitációs környezettervező szakértő/szakmérnök nyilatkozata: Kivitelezés műszaki átadás-átvételétől számított 1 hónap.  Tervezői művezetés A tervezők (épületgépész, épületvillamos, tartószerkezettervező, építész, rehabilitációs környezettervező szakmérnök) ellátják a tervezői művezetési feladatokat, mely magában foglalja különösen az egyes szakágakhoz kapcsolódó tervezői művezetési feladatok ellátását, továbbá az építési napló mellékletét képező tervek elkészítését az alábbiak szerint:   * a kivitelezés során szükségessé váló módosítások rögzítése, azok átvezetése a terveken és átnézeti helyszínrajzon történő ábrázolása, * a módosítandó tervekhez - a kivitelezés folyamatát nem akadályozó határidőn belül - fedvénylapok készítése (szakágakat érintő esetben azokkal egyeztetett módon a módosított tervek elkészítése, készíttetése)   **Kivitelezési feladatok:**  Épületre vonatkozó általános feladatok:   * Homlokzati nyílászárók cseréje meglévővel hasonló kiosztással, a nyílászárók közti betétek kihagyásával – 1420 m2 (A nyílászáró szerkezetek fehér színben 70 mm-es profilból, 3rétegű üvegezéssel, szürke üvegszorító gumizással készülnek 5 kamrás profilból) * Tetőszigetelés cseréje – 600 m2 (meglévő szigetelés feszültségmentesítése, lejtéskorrekció, új 1,5 mm-es PVC szigetelés készítése, rögzítése) * Csapadéklefolyó csövek átvizsgálása, tisztítása, szükség szerinti cseréje * Tetőbevilágító cseréje – 20,5 m2 alapterület * Lift kialakítása (1. megvizsgálva a meglévő lépcső átalakításával az orsótérben való kialakítását, 2. lakótelep felőli oldalon kialakítandó új bejárat mellett) * Villamos felújítás (a rendelők típusának megfelelően, valamint a nem használt helyiségekben alapvezetékkel történő beállás, biztosítéktábla kiépítése a fogászati rendelő berendezéséhez szükséges rákötések lehetőségével) * Fűtési rendszer felülvizsgálata, felújítása, radiátorok cseréje * Tűzvédelmi előírásoknak megfelelő tűzvédelmi eszközök, belső tűzivíz-hálózat felülvizsgálata, szükséges oltóvíz intenzitás biztosítása * Festési munkák (mosható festés 1,5 m magasságig)   Földszint átépítése:   * Akadálymentes bejárat kialakítása a lakótelep irányából * Meglévő orvosi rendelőből szélfogó, akadálymentes mosdó kialakítása (lift kialakítása, amennyiben nem megoldható a lépcső orsóterében) * Lift kialakítása a lépcsőház orsóterében (megvizsgálva a szükséges lépcsőszélességet, lift kialakításának lehetőségét) * Lépcsőház gipszkarton szerkezettel történő leválasztása, bevilágít ablakokkal a lépcsőtér felől, akadálymentes átjárás kialakítása a gyermek- és a felnőtt orvosi rendelők felé * A váróteremben lévő könnyűszerkezetű leválasztás elbontása * Felnőtt rendelőben vizesblokk kialakítása (beteg, személyzeti) a meglévő vizesblokk és raktár átalakításával – oldafalburkolat magassága 1,5 m * Orvosi pihenő kialakítása a Raktár helyén. (PVC burkolat cseréje, helyiség kifestése, személyzeti WC megközelítése) * Felnőtt orvosi rendelő kialakítása az új bejárat mellett, az EKG helyén. (oldalfalburkolat bontása, oldalfalburkolat a mosdó mögött, mosdó kiépítése orvosi csappal, PVC burkolat cseréje, helyiség kifestése) * EKG kialakítása a „Dohányzó” helyén (oldalfalburkolat bontása, PVC burkolat cseréje, helyiség kifestése) * Gyermekorvosi váró felújítása (oldalfalburkolat leverése, lábazat kialakítása, festési munkák) * A meglévő „Nővérszoba” váró felőli válaszfalainak bontása, a helyiség összevonása a váróteremmel (helység burkolása csúszásmentes kerámiával, oldalfal festése, babakocsi tároló kialakítása, természetes megvilágítás, szellőztetés biztosítása) * Gyermekorvosi rendelő kialakítása a „Fogászat” helyén („Röntgen” felújítása, irattár kialakítása - oldalfalburkolat bontása, oldalfalburkolat a mosdó mögött, mosdó kiépítése orvosi csappal, PVC burkolat cseréje) * Védőnői tanácsadó felújítása (oldalfalburkolat bontása, oldalfalburkolat a mosdó mögött, mosdó kiépítése orvosi csappal, PVC burkolat cseréje) * Fogtechnika helyén raktár kialakítása (PVC burkolat cseréjes)   Emelet átépítése:   * Meglévő, rejtett bordás álmennyezet bontása, új látszóbordás álmennyezet építése a teljes szinten – 525 m2 * Meglévő lámpatestek bontása, új álmennyezetbe süllyesztett lámpatestek elhelyezése a funkciónak megfelelő mennyiségben * Váróterem PVC burkolatának cseréje, akadálymentes vezetősávok cseréje * Váróterem szellőztetésének biztosítása (bevilágító szerkezet nyithatósága) * Vizesblokk teljes felújítása (beteg, személyzeti) – oldafalburkolat magassága 1,5 m, fajanszok cseréje * Két fogászati rendelő kialakítása a lépcsővel szemben lévő két nagyobb iroda helyén (fogászati berendezések kiépítése, oldalfalburkolat a mosdó mögött, mosdó kiépítése orvosi csappal, PVC burkolat cseréje, helyiség kifestése, klíma kiépítése) * Bérleményekben csak villamos és gépészeti felújítások * Nem használt helyiségekben villamos (alapvezetékkel történő beállás, biztosítéktábla kiépítése a fogászati rendelő berendezéséhez szükséges rákötések lehetőségével és gépészeti felújítások)   A keletkezett bontási és építési törmelék elszállítása a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően, a hulladék elszállításának igazolásával történik. A belső terek szükség szerinti fóliázása kivitelező feladata.  A kivitelezés részben rendelési időben történik – ütemezésről egyeztetés szükséges a Humán Szolgáltató Intézettel -, kivitelezőnek fokozottan ügyelni kell a balesetveszély elkerülésére!!!  Székesfehérvár, 2017. június  Beruházási Iroda |
|  |