



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 404

Gáspár Dávid	Leadás					
	Dátum	Aláírás				
Ügyintéző	XI.16.	<i>[Signature]</i>				
Pénzügyi osztályvezető						
Osztályvezető						
Aljegyző						
Jegyző		<i>[Signature]</i>				
Polgármester						

Meghívott személyek: -

Mellékletek: egészségügyi szakrendelő épület vázlatlatterv

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Döntés a Budakeszi, Fő utca 98. szám alatti, 1393 hrsz-ú ingatlanra tervezett egészségügyi szakrendelő épület vázlatlatterv elfogadásáról

Tisztelt Polgármester Asszony!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

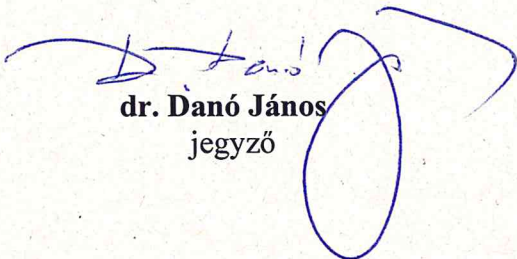
Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 180/2020. (VI.25.) Kt. határozatával a NEAK által finanszírozandó szakrendelésének biztosításához szükséges épület helyszínéül a Budakeszi, Fő u. 98. szám alatti, 1393 hrsz-ú ingatlant jelölte meg.

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 289/2020. (IX.24.) Kt. határozata szerint a szakrendelőre vonatkozó engedélyezési és kiviteli dokumentáció készítését a Bártfai-Szabó Építésziroda került megbízásra, az iroda a szakrendelő épület vázlatlattervét elkészítette.

A tervezett egészségügyi szakrendelő épület tervezési munkáinak folytatásához a vázlattev Budakeszi Város Önkormányzata, mint megrendelő részéről történő elfogadása szükséges.

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy az előterjesztést szíveskedjen áttanulmányozni és a határozati javaslatot elfogadni.

Budakeszi, 2020. november 13.


dr. Danó János
jegyző

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Polgármesterének/2020. (...) határozata a Budakeszi, Fő utca 98. szám alatti, 1393 hrsz-ú ingatlanra tervezett egészségügyi szakrendelő épület vázlattev elfogadásáról

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

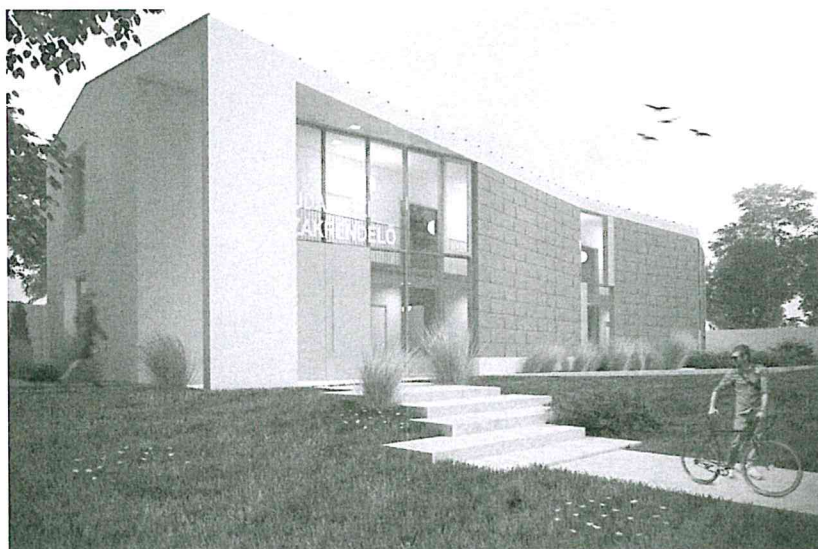
E rendelkezések alapján Budakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a következő határozatot hozom:

1. Budakeszi Város Önkormányzatának polgármestere a Budakeszi, Fő utca 98. szám alatti, 1393 hrsz-ú ingatlanra tervezett a Bártfai-Szabó Építésziroda által készített szakrendelő épület vázlattevét elfogadja.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának polgármestere felkéri a Bártfai-Szabó Építészirodát a tervezési munkák vázlattev szerinti folytatására.

Felelős: dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 8 napon belül



Egészségügyi Szakrendelő vázlatterv

2092 Budakeszi, Fő utca 98. hrsz. 1393



Bártfai-Szabó
Bártfai-Szabó Gábor
építész vezető tervező

Horváth Zoltán
Horváth Zoltán
okl. építészmérnök

Budakeszi, 2020. 11.17.

Tartalomjegyzék

Előlap

Tartalomjegyzék

Beépítési adatok

Műszaki leírás

Helyiséglista

Bekerülési költség

Bővíthetőség

Szakképzettség igazolása

Műszaki rajzok

<i>V01 Beépítés tipológia</i>	<i>1:200</i>
<i>V02 Helyszínrajz</i>	<i>1:200</i>
<i>V03 Földszint</i>	<i>1:100</i>
<i>V04 Emelet</i>	<i>1:100</i>
<i>V05 Metszetek</i>	<i>1:100</i>
<i>V06 Homlokzatok</i>	<i>1:100</i>
<i>V07 Idomtervek 1.</i>	<i>1:250</i>
<i>V08 Idomtervek 2.</i>	<i>1:250</i>
<i>V09 Látványtervek</i>	
<i>V10 Látványtervek</i>	
<i>V11 Látványtervek</i>	

Beépítési adatok

Budakeszi Egészségügyi Szakrendelő vázlatlatterv

2092 Budakeszi, Fő utca 98. hrsz. 1393

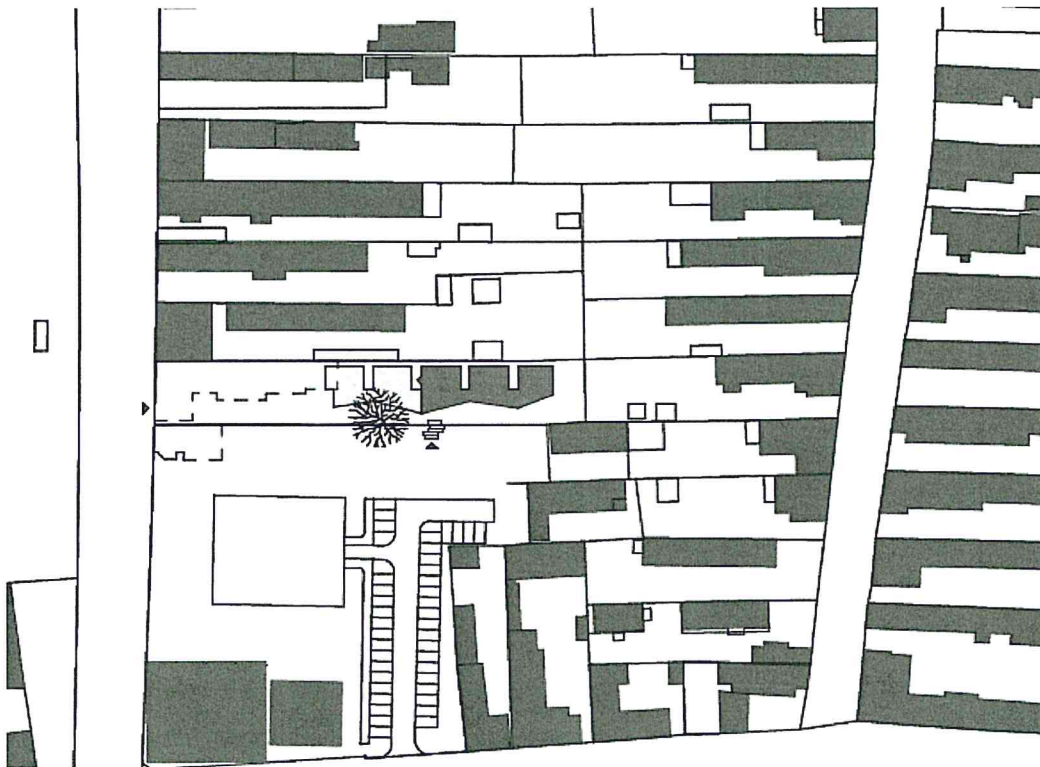
övezeti besorolás:	Vt-3
beépítés:	zárt sorú
min. telekméret:	720 m ²
max. beépítési százalék:	40%
minimális zöldfelület	10%
legnagyobb épületmagasság:	7,5 m
tervezett beépítés:	19,80 %
tervezett zöldfelület:	48,60 %
tervezett épületmagasság:	5,52 m

Műszaki leírás

Budakeszi Egészségügyi Szakrendelő vázlatlatterv

2092 Budakeszi, Fő utca 98. hrsz. 1393

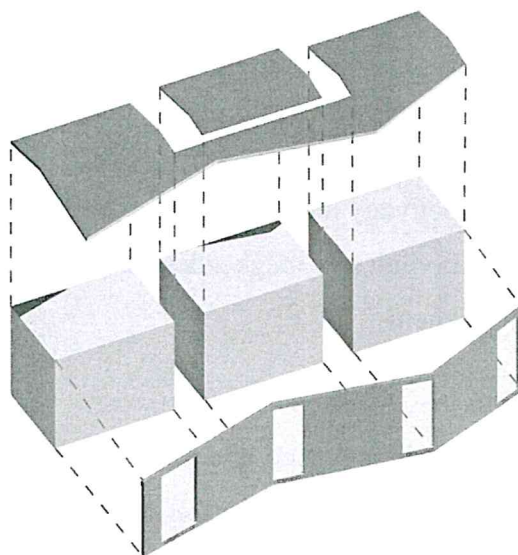
A leendő Budakeszi Egészségügyi Szakrendelő vázlatlattervének készítése során az építészeti megfogalmazásban, anyaghasználatban, műszaki megoldásokban az egyszerűség, jó üzemeltethetőség, bevált csomópontok és költséghatékonyság fontosságát tartottuk szem előtt. Az épület hagyományos magastetős, zárt tömege, anyaghasználata a kordában tartható építési költségek mellett az egyszerű és gyors kivitelezhetőséget majd hatékony későbbi üzemeltetést is szolgálja.



Építészeti koncepció

A jellemzően keskeny telkeken kialakult fésűs beépítésű, több generációs hosszú házakkal tagolt Fő utca és Erdő utca közötti tömb a tervezési helyszín. Noha alapvetően a zárt sorú beépítés teljes telekszélességű épületet engedne oldalablakok nélkül, a használhatóság szempontjából az utcára merőleges házak archetípusát alapul véve a szükséges funkciókat az oldalhatár mentén sorolva képzeljük el.

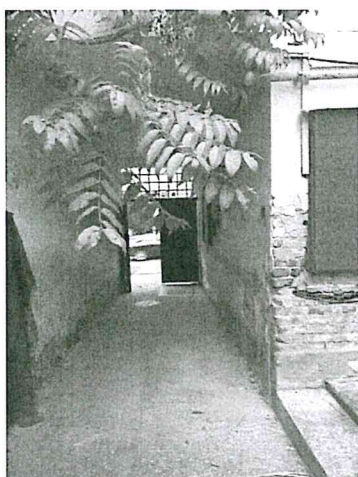
A Fő utca és a városi tér felől nyitott nagyvonalú bejáraton jutunk be, a váróterem fala finoman kanyarog a tér felé, jelezvén, hogy itt egy közfunkció kapott helyet, vonzza a tekintetet és a járókelőket. Az épület vakolt felülete csak a váróterem falán kap burkolatot, jelezvén a szerkezet kiemelt szerepét, mint egy paravánfal viselkedik az orvosi rendelők előtt.



A kis alapterületű középület építészeti nyelvezetének egyszerű eszközei a három tömbszerűen viselkedő rendelő együttes. A tömbök közötti hasítékok az oldalbevilágítás lehetőségeit szolgálják. Ezek elé fordul a váróterem kétszintes tömege térben úszó lépcsővel és emeleti közlekedővel, a tér felé a legyező vagy paravánszerű kétszintes határoló fallal, majd az épületegyüttest egy egyszerű kis hajlású nyeregtető zárja le.

Tüdőgondozó

A meglévő utcafronti épület gátja a későbbi szakrendelő használatának. Az épület kialakítása, közlekedési rendszere nem egy korszerű középület igényeit elégítik ki, felújítása feltételezhetőleg egyenértékű költségeket jelentene egy új építéssel. A jelenlegi bejárat 1,95 m széles, gázvezeték, akna, elektromos szekrény van a behajtóban, ebben a formában gátolja a közútkapcsolatot, jelen épülethez készített építési engedélyezés kérelmezése előtt az épület bontási tervét is javasoljuk beadni.

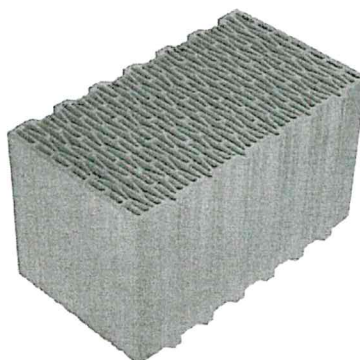
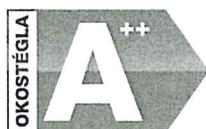


Alapozás

Az épület hagyományos sávalapot vagy lemezalapot kap. Mélyalapozás szükségességére utaló jel nem található a területen. A kiviteli terv megkezdése előtt részletes geotechnikai véleményt, talajvizsgálati jelentést kell készíteni.

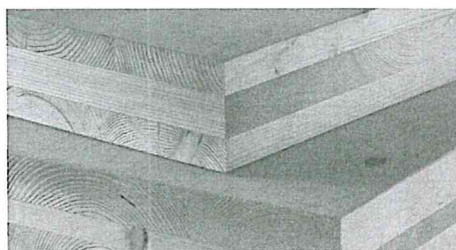
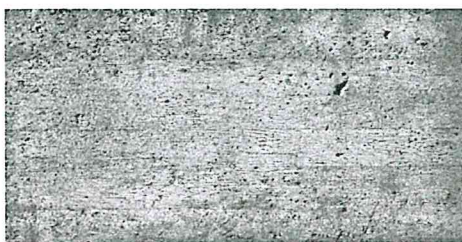
Teherhordó falazat

A költséghatékonyság és ésszerűség jegyében javasoljuk az épületet 44 cm vastag Porotherm Klíma téglával és 3 cm hőszigetelő habarccsal elkészíteni. Ebben az esetben nincs szükség utólagos külső hőszigetelésre, a falazat egy ütemben épül, gyorsabb építési idő és nagyságrenddel olcsóbb kivitelezés mellett a falazat hőátbocsátási tényezője $U=0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$ lesz, ami 10 %-kal jobb, mint a most érvényben lévő hőtechnikai előírások.



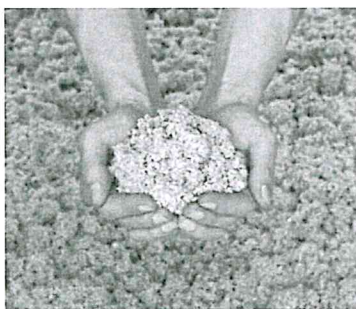
Födémek

A közbelső födém monolit vasbeton szerkezetű előre láthatóan 20 cm vastagságban későbbi tartószerkezeti számítás szerint, a váróterem falát és az emelet feletti zárófödémeket kb. 8-15 cm nagytáblás BBS (Breitbrett Sperrholz) vagy CLT (cross laminated timber) falpanelből tudjuk elképzelni a gyors építhetőség és a költséghatékonyságot szem előtt tartva. Ebben az esetben a váróterem fala és a zárófödém a második emelet felett látszó fa szerkezetű lehet.



Szigetelések

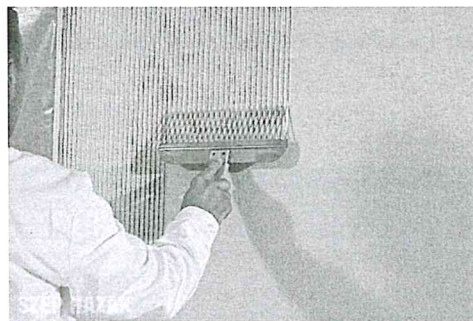
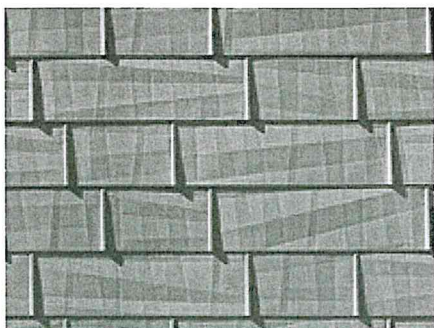
A padlóban 15 cm lépésálló EPS szigetelést terveztünk, a tetőszerkezetben 25 cm fűjt cellulóz Isocell vagy Thermofloc szigetelés kerül, mely környezetbarát, költséghatékony, gyors és páraáteresztő újrahasznosított anyag, ráadásul nem éghető.



Homlokzatburkolat

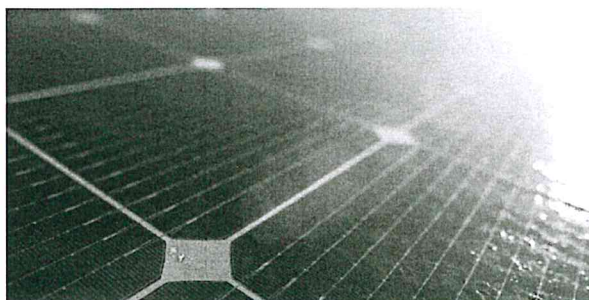
A cikk-cakk formában futó várótermi fa esetében burkolatnak a Prefa cég FX.12 paneljét javasoljuk márványszürke színben. Az alumíniumlemez burkolat időtálló, kiselemes fedés 140x40 és 70x40 cm-es elemekből épül fel, erős függőleges és vízszintes korcokkal, időtálló és esztétikus burkolatot nyújt anyagáron.

Az épület nagyobb részben téglafalazatú hagyományos vakolt szerkezet, a színvakolatot javasoljuk pl. a Baumit Creativ Top vakolattal megoldani fésűs textúrával, így az épület vakolt és burkolt struktúrája is visszafogott és elegáns összképet.



Fűtés, melegvíz ellátás, megújuló energiák

Javasoljuk a korszerű épületburok és az egyre szigorodó hőtechnikai előírások betartása mellett a korszerű és költséghatékonyan üzemeltethető gépészet kialakítását. Az megújuló energiaforrások használata környezetbarát, pozitív üzenetet hordoz a használók és a település közössége irányába. Alapvetően egy levegőből nyert energiával dolgozó hőszivattyú és a szükséges áramot előállító napelem a tetőn szinte nullára redukálhatja az épület fűtési és melegvíz előállítási költségeit. A rendelőkbe és a váróterembe hővisszanyerős szellőztető rendszert javaslunk.



Helyiséglista

Típusa	Szint	Név	Terület
Rendelő	Földszint	fizikoterápia	16
Rendelő	Földszint	gyógytorna	26,58
Rendelő	Földszint	ortopédia	18
Rendelő	Földszint	reumatológia	18
Rendelő	Emelet	belgy. és diabet.	18
Rendelő	Emelet	kardiológia	18
Rendelő	Emelet	szemészet	18
			132,58 m²
Kiszolgáló	Földszint	ak.mentes wc	4,51
Kiszolgáló	Földszint	fürdő	3,15
Kiszolgáló	Földszint	közeledő	4,08
Kiszolgáló	Földszint	közlekedő, váró	70,81
Kiszolgáló	Földszint	lift	4
Kiszolgáló	Földszint	öltöző	2,85
Kiszolgáló	Földszint	öltöző	2,85
Kiszolgáló	Földszint	takszer.	1,1
Kiszolgáló	Földszint	tartózkodó	7,85
Kiszolgáló	Földszint	wc	2,1
Kiszolgáló	Földszint	wc	2,19
Kiszolgáló	Emelet	közeledő	2,64
Kiszolgáló	Emelet	közlekedő, váró	41,57
Kiszolgáló	Emelet	öltöző	9,52
Kiszolgáló	Emelet	takszer.	1,53
Kiszolgáló	Emelet	wc	1,3
Kiszolgáló	Emelet	wc	2,1
Kiszolgáló	Emelet	wc	2,1
Kiszolgáló	Emelet	zuhany	0,84
			167,09 m²
			299,67 m²

Bekerülési költség

Budakeszi Egészségügyi Szakrendelő vázlatterv

2092 Budakeszi, Fő utca 98. hrsz. 1393

Az új Szakorvosi rendelő költségvetése a versenyeztetés és a szigorú és hatékony műszaki ellenőrzés mellett tartható kordában. 2020-as kivitelezési árak mellett a 400-450 eft+áfa lehet a maximálisan kitűzött cél, amihez hozzáadódik a közművesítés, kerítés, bontás, kertépítészet költsége.

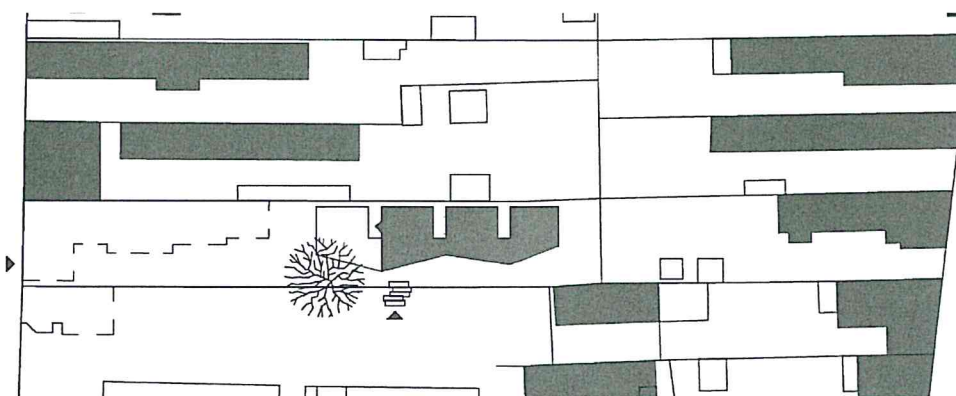
Szerkezetépítés	47.840 eFt + áfa
Fűtés, hűtés kialakítása	14.352 eFt + áfa
Vízellátás, csatorna	9.568 eFt + áfa
Gyengeáram kialakítása	4.784 eFt + áfa
Erősáram kivitelezése	7.167 eFt + áfa
Hőszigetelés	3.500 eFt + áfa
Nyílászárók	11.960 eFt + áfa
Belsőépítészet	12.920 eFt + áfa
<u>Burkolatok, festés, mázolás</u>	<u>7.500 eFt + áfa</u>
<i>Épület bekerülési költsége összesen</i>	<i>119.591 eFt+áfa=151.880 eFt</i>
Közművesítés	3.000 eFt + áfa
Kertépítészet, parkolók	7.500 eFt + áfa
<u>Meglévő épület bontás vagy átalakítás</u>	<u>10.000 eFt+áfa</u>
<i>Járulékos költségek összesen</i>	<i>20.500 eFt+áfa=26.035 eFt</i>

Bővíthetőség

Budakeszi Egészségügyi Szakrendelő vázlatterv

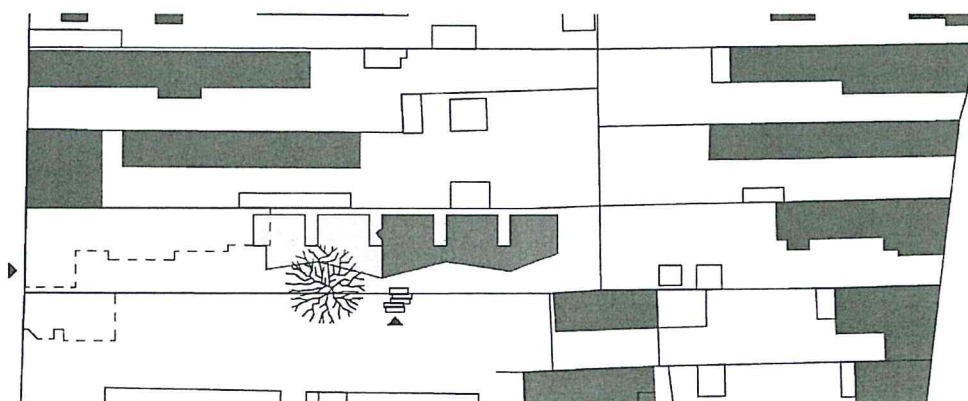
2092 Budakeszi, Fő utca 98. hrsz. 1393

A kétszintes épülettömeg a 6 méteres hátsókertig nyúlik a telekre, így a bővíthetőség csak előre képzelhető el. A kialakuló bejáratától a Fő utca felé az épület két szinten további 8 db 16-20 m²-es rendelővel bővíthető. Meg kell jegyeznünk, hogy a bővítés csak a telek közepén található japánakác kivágása vagy kikerülés mellett lehetséges. A bővíthetőséget a *Helyszínrajz* tervlapon mutatjuk be.



Amennyiben szükséges a jövőbeni bővítések két ütemben is megvalósíthatóak, így további két ütemben 2x4 új rendelő és váró építhető két szinten a Fő utca felé eső telekrészen.

További és lényegesen egyszerűbb bővítési lehetőség az emeleti középső blokk, a jelenlegi terv szerint nem beépített részén két további rendelőegység elhelyezése. Az épület teherviselő szerkezetait, födémét és nyílásait is úgy terveztük meg, hogy ez a bővítés a későbbiek során könnyen kivitelezhető legyen.



Szakképzettség igazolása

Budakeszi Egészségügyi Szakrendelő vázlatterv

2092 Budakeszi, Fő utca 98. hrsz. 1393

A szakképzettség és jogosultság állapota a Magyar Építész Kamara weboldalán ellenőrizhető www.mekon.hu



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA ONLINE



www.mek.hu
[e-Ügyintézés](#)
[Névjegyzék](#)
[Területi kamarák](#)

» Névjegyzék » Adatlapp

Bártfai-Szabó Gábor

Tagszám: 13-1277 Státusz: aktív tag Illetékes területi kamara: Pest Megyei Építész Kamara

Tisztség: EFB tag, országos küldött

Végzettség(ek) - képzések:

- építészmérnök
- építésztervező szakmérnök
- okleveles építész

Levelezési cím: 1026 Budapest, Garas utca 6.

Telefonszám (IL): 06-20-396-28-22

E-mail cím: bszgabor@gmail.com

Munkahely:

Megnevezése: Bártfai-Szabó Építésziroda Kft.

Cím: 1026 Budapest, Garas u. 6.

Telefonszáma: 06-1-319-01-53

Weboldala: <http://www.bartfai-szabo.hu/>

Jogosultságok:

- É/1 13-1277, Lejár: 2022.06.08 (aktív), Szakmai cím: vezető tervező



Utolsó frissítések dátumai
alap adatok: 2020.08.03
jogosultságok: 2017.06.08



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA ONLINE



www.mek.hu
[e-Ügyintézés](#)
[Névjegyzék](#)
[Területi kamarák](#)

» Névjegyzék » Adatlapp

Horváth Zoltán

Tagszám: 13-1243 Státusz: aktív tag Illetékes területi kamara: Pest Megyei Építész Kamara

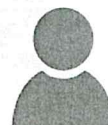
Végzettség(ek) - képzések:

- okl. építészmérnök

Levelezési cím: 2051 Biatorbágy, Szily Kálmán u. 67.

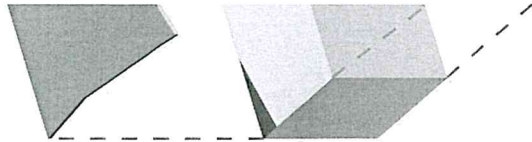
Jogosultságok:

- É 13-1243, Lejár: 2025.01.20 (aktív)



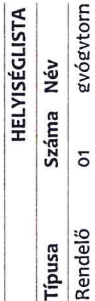
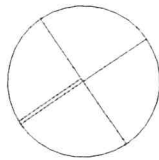
Utolsó frissítések dátumai
alap adatok: 2020.01.20
jogosultságok: 2020.01.20

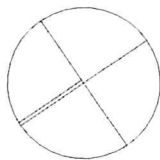
A tudógondozó és a városi tér f
tér felé, jelezvén, hogy itt egy k
felülete csak a váróterem falán
viselkedik az orvosi rendelők el



A kis alapterületű középület ép
együtt. A tömbök közötti ha
két szintes tömbe térben úsz
két szintes határoló fallal, majd







1,01 7,29 10,45 3,15 2,90 25 34 1,26 25 5,00 44

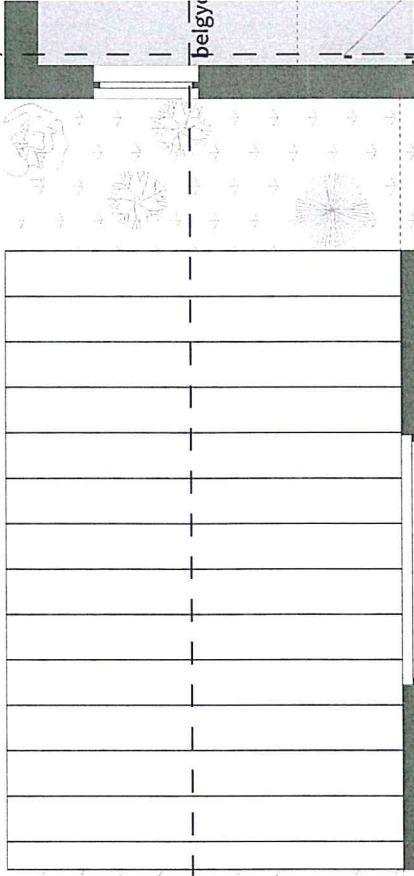
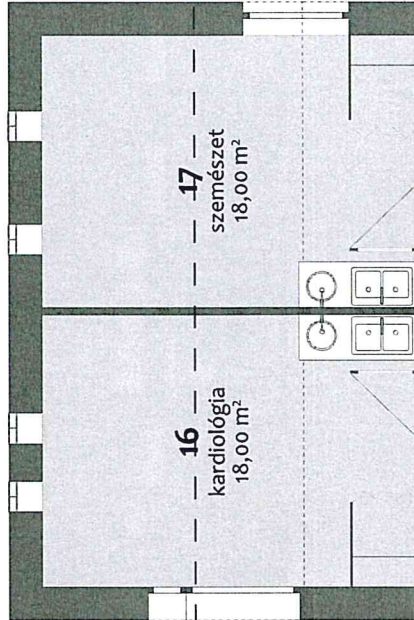
BŐVÍTÉSI LEHETŐSÉG
KÉT SZINTEN
+8 RENDELŐ +320M²

C

a

q

3,60 8,18 29,84
3,60 10,18 12,18 44

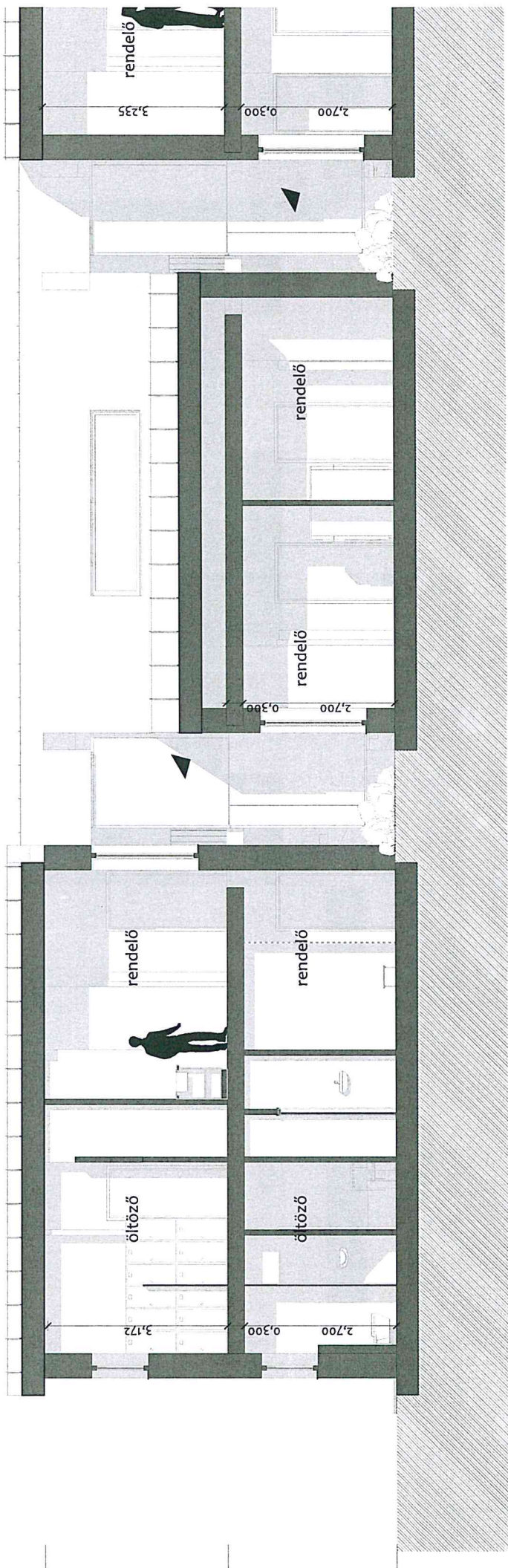


26
közlekedő, váró
41,57 m²

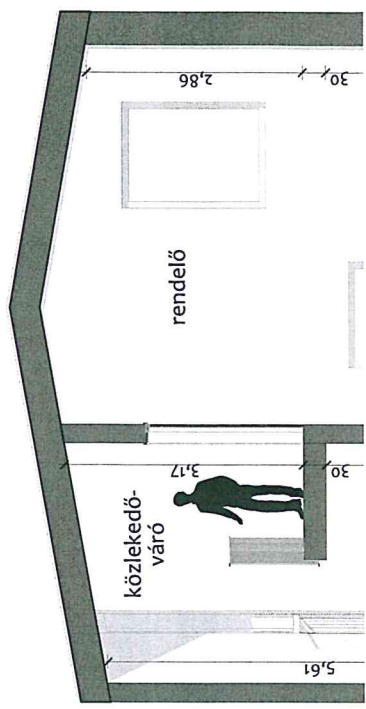
a

q

8,05 6,76 29,85 7,65

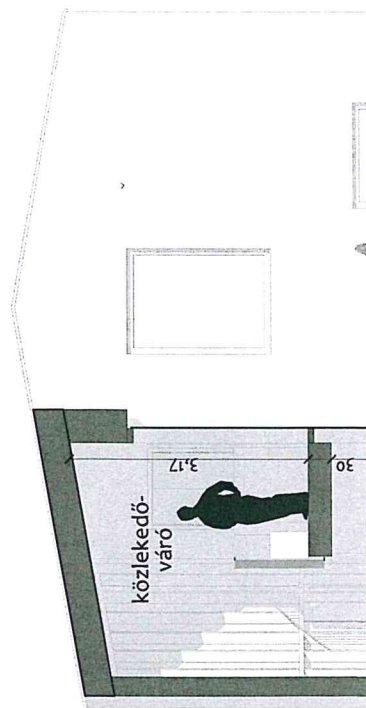


metszet



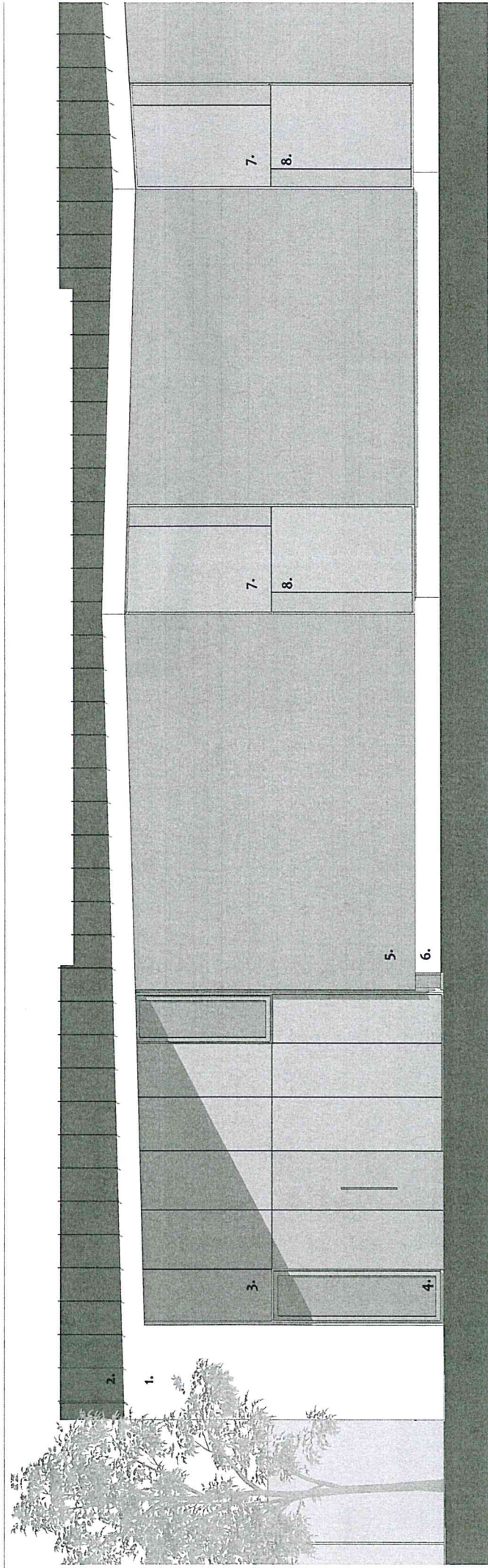
+6,22
2 Tető

+3,00
1 Emelet



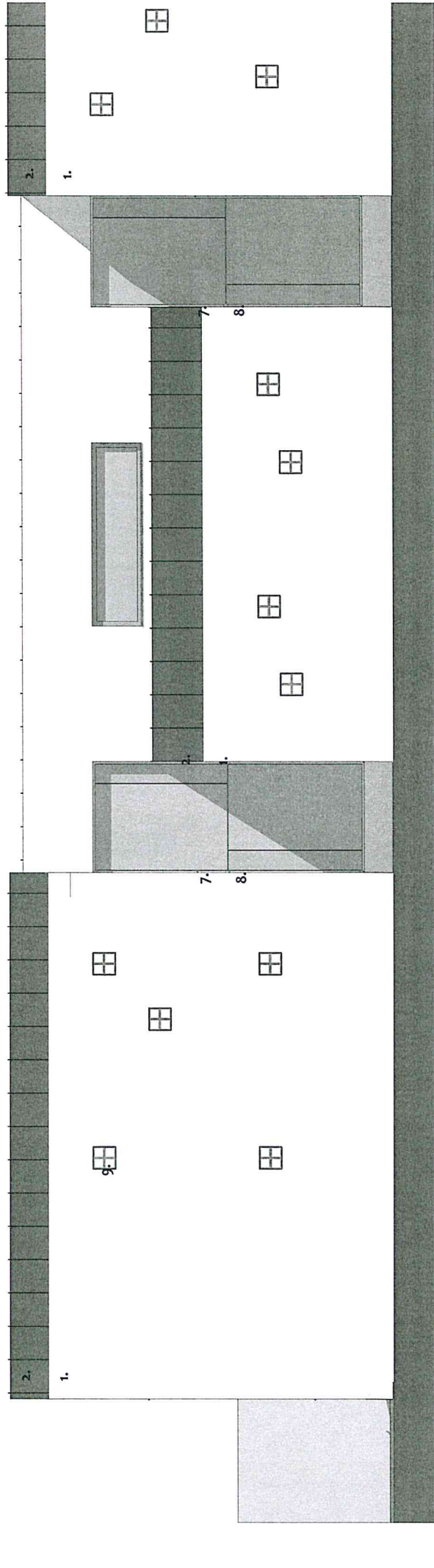
telekhatár

telekhatár



1:100

homlokzat



1:100

homlokzat

1. B
2. 1
3. 2
4. 1
5. 1

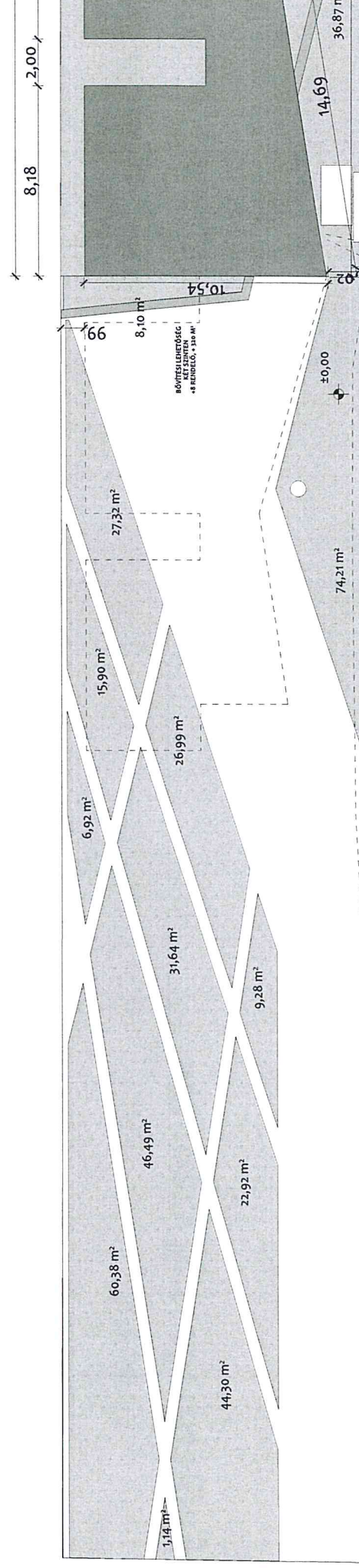
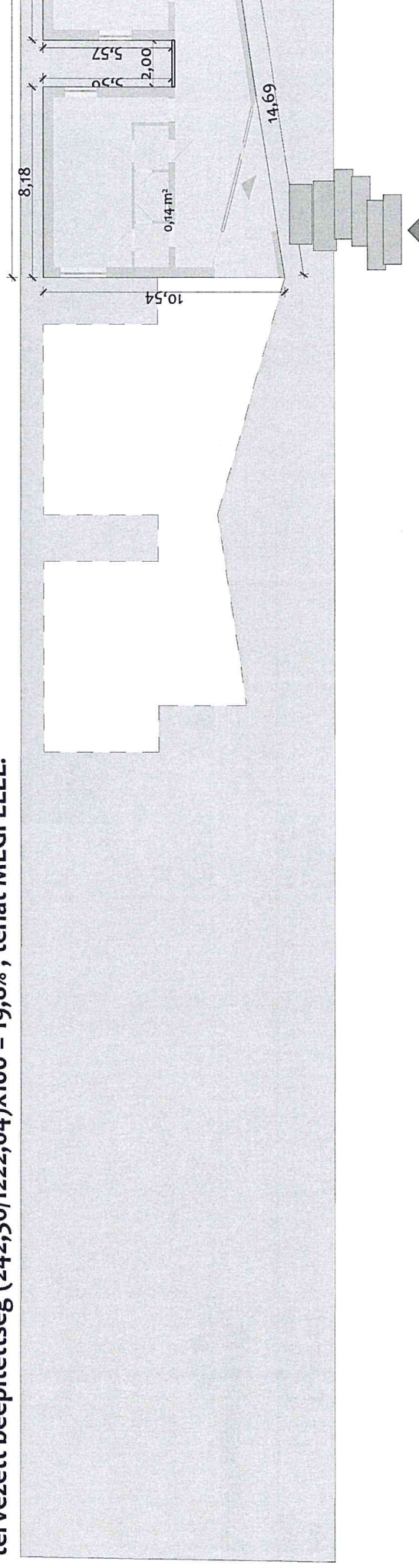
Beépítettség számítása

tervezett beépítés:
telek területe:

242,36 m²
1222,64 m²

megengedett legnagyobb
beépítettség mértéke:

40 %
(1222,64 x 0,4 =) 489 m²
tervezett beépítettség (242,36/1222,64)x100 = 19,8%, tehát MEGFELEL.



Épületmagasság számítás

	Felület (F)
H1	87,20 m²
H2	46,29m²
H3	49,40 m²
H4	44,64 m²
H5	162,10 m²
H6	35,96 m²
H7	21,18 m²
H8	21,18 m²
H9	35,90 m²
H10	66,85 m²

	Hossz (l)
	14,69 m
	7,73 m
	8,09 m
	6,79 m
	29,84m
	5,48 m
	5,48 m
	5,48 m
	5,48 m
	10,44 m

Épületmagasság (F/L)
549,52 m²

99,5 m =5,523 m < 7,5 m, tehát MEGFELEL!

