

BUDAPEST XV. KERÜLET

**KOSSUTH UTCA 3. SZ. ALATTI
HÁZIORVOSI RENDELŐ
ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI
ÁLLAPOTFELMÉRÉSE**



2012. NOVEMBER

Műszaki leírás

a Kossuth u. 3. sz. alatti háziorvosi rendelő

építészeti-műszaki állapotfelméréséhez

1. Az épület:

A háziorvosi rendelő a XV. kerület Öregfalú városrészétől északra található panel lakóházas városrészben, az épületek között szabadon állóan helyezkedik el. A könnyűszerkezetes, földszintes, lapostetős épületet a lakóteleppel egy időben, 1975-ben építették, hasznos alapterülete ca. 294 m². Az épület szerkezetében egy faház, ami véleményünk szerint egészségügyi intézmény céljára csak ideiglenesen alkalmas. Megépülése óta nem esett át komolyabb felújításon. Az akadálymentes megközelítés megoldott.

Az épület a városrész magjában, az épületek közötti zöld, parkos, aránylag csendes környezetben található. A parkolás megoldott.

Az épületbe belépve a nagyterű váróba érkezünk. A rendelőintézet helyiségei kétoldalra nyílnak ebből a térből. Jelenleg 5 orvosi rendelő üzemel az épületben. 4 rendelő és egy vizsgáló sorakozik az épület északi oldalán. A déli traktusba került 1 rendelő és az összes többi kiszolgáló helyiség. Akadálymentes WC-mosdó helyiség nem található. Négy szemközti konzultációt is lehetővé tevő rendelőhelyiséget nem tartalmaz. Veszélyes hulladék tárolása külön helyiségben megoldott.

2. Az épület főbb szerkezeteinek leírása:

Külső homlokzat:

Az épület homlokzatburkolata az építési rendszernek megfelelően fehérre festett cementkötésű faforgácslap (betonyp lemez). A beton lábazati mező barnára festett. A külső homlokzatburkolat elemei elöregedtek, elhasználódtak, néhol repedések láthatók a felületeken. A külső álmennyezet elemei elöregedtek, elemei néhol kezdenek leválni. Az „attika” festett korcolt fémlemez burkolatáról levált a festés. Az esetleges beázásokat meg kell szüntetni, a felületkezelést pótolni kell.

A külső homlokzatburkolat átfogó felújítása szükséges.

Tető:

A lapostető vízszigetelése felújításra szorul, a belső tér álmennyezetén több helyen figyelhetők meg beázásnyomok. A lapostető jelenlegi formájában nem felel meg a vonatkozó szabályozásnak, hőszigeteléssel kell ellátni. A csapadékejtő vezetérendszer elemeit felül kell vizsgálni, a hibás elemeket pótolni kell.

Homlokzati nyílászárók:

Az ablakok még az eredetiek egyesített szárnyú típusúak, a mai követelményeknek nem felelnek meg. Az idők során elvetemedtek, nem zárnak jól, csapóeső esetén beáznak. Cseréjük időszerű.

Belső nyílászárók:

Az ajtószervezetek még az eredetiek. Az ajtókereteken és az ajtólapokon sokrétegű átfestés figyelhető meg, a zárak, pántok régiek. Nem csukódnak jól, feszülnek. Az ajtólapok sok helyen el vannak vetemedve.

Belső falfestés és falburkolat, padlóburkolat:

A korabeli szerelt építési módnak megfelelően az épület belső terei festett furnérlappal vagy faforgács alapú építőlemezzel készültek. Ezen felületek karbantartása a sok illesztési hézag (repedés), szegélytakaró miatt esztétikusan nem oldható meg. A falak festése fehér. A falfelület piszkos, kopott, átfestéssel javítható a helyzet. Az álmennyezet műanyaghab elemei sok helyen beázásfoltosak, piszkosak, előregedtek – nem esztétikusak. Cseréjük időszerű.

Az épületben mindenhol ugyanaz a típusú kisméretű kerámialap burkolatot építették be. A mai napig ez a burkolat szolgálja a látogatókat és a dolgozókat, eltekintve 1 orvosi rendelőtől-itt új greslap burkolatot készült pár éve. A padlóburkolat további cseréje egységesen az egész épületben időszerű.

A rendelők fali csempeburkolatai előregedtek, a lapok divatjamúltak, a fugák piszkosak, a szaniteregységek előregedtek – cseréjük időszerű.

Szakmai útmutatók alapján mosható, dörzsölésnek ellenálló falfestés szükséges 180cm magasságig. A padlóburkolatnak legideálisabb esetben osztásmentes felületnek kellene lennie. A lábamatot az oldalfalra áthajlással kellene kialakítani.

3. Az épület főbb helyiségeinek leírása:

Váró:

A rendelőépület várótermének felújítása időszerű. Tisztasági festés, a padlóburkolat cseréje szükséges. A helyiségek berendezései, bútorai régiek, kopottak. A fénycsőes világítótestek régeik, korszerűtlenek, vegyesek. A régi fénycső armatúrák műanyag burkolata előregedett, besötétedett, piszkos.

Rendelők:

A rendelők közül egyet korszerűsítettek, itt szép a padlóburkolat, cserélték az álmennyezetet és a világítótesteket is. A többi rendelő helyiségre jellemző az erkölcsi elavultság: a falak tisztasági festése szükséges, a padlóburkolat elhasználódott, az álmennyezet piszkos, a berendezési tárgyak régiek. A mosdók és a kapcsolódó fali burkolatok cserélendők. Teljes körű felújítás javasolt. A rendelők (homlokzati) belátásgátlása mintázatos üvegezéssel megoldott.

Vizesblokkok:

A vizesblokkok nagyon rossz állapotban vannak. A szaniteregységek nagyon korosak, cseréjük szükséges. A kerámia padlóburkolat kopott, piszkos. Teljes körű felújítás javasolt.

4. Az épület épületgépészeti és épületvillamossági rendszerei:

Fűtésrendszer:

Az épületben egyedi központi fűtés működik. Junkers kombi fali gázkazán kazáncsere és a központi melegvíz ellátás kiépítése 2010-ben megtörtént.

Kétsőves, felsőelosztású, falon kívül szerelt csővezetéki rendszer került kialakításra, acéllemez lapradiátor hőleadóval (új) és öntöttvas tagos radiátorral. Termosztatikus radiátorszelepeket nem építettek be.

Javasolt a fűtési rendszer beszabályozása, az egyenletes hőelosztás miatt, rendelőknél zónaszabályozás kialakítása indokolt.

Vízellátás- csatornázás:

Hga és réz csővezetéki rendszerrel szerelt. A rendelőkben kézmosási lehetőség biztosított részben karos csapteleppel.

HMV ellátás: A vizes berendezési tárgyak melegvízellátását a kombi gázkészülék és részben helyi kisvízmelegítő biztosítja.

Szellőzés:

Légtechnikai rendszer nincs kiépítve, szellőztetés nyílászárón keresztül történhet.

Javaslat: hővisszanyerős szellőztetés kiépítése a váróteremben.

Villamos energia, megvilágítás:

A villanykapcsolók a régiak, az elektromos rendszer érintésvédelmi biztonsági felülvizsgálata szintén szükséges. Az armatúrák piszkosak, nehezen tisztíthatóak. A teljes villamos vezetéki rendszer átépítése indokolt.

A világítótestek kialakításánál az armatúra esetében a könnyen tisztíthatóság a fő irányelv, a reflexiós hatások nélküli, hideg-meleg fény tekintetében a természeteshez leginkább közelítő fényforrás alkalmazása lenne szükséges.

5. Értékelés:

A helyiségkapcsolatok és az intézményi működés feltételeinek vizsgálatakor az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről kiadott 60/2003. (X. 20.) ESZCSM és annak módosított 13/2010. rendelet előírásait vettük figyelembe.

A vonatkozó jogszabályok és a szakmai útmutatók ajánlásai szerint kijelenthető, hogy a rendelőépület a funkcionális működés feltételeinek nem felel meg. Az épület mind erkölcsileg, mind esztétikailag elavult. Jelenlegi formában történő üzemeltetése nem gazdaságos. Az építési módból fakadóan gazdaságosan nem újítható fel.

6. Fotódokumentáció:



1. homlokzat



2. külső álmennyezet



3. rendelő



4. mosdó rendelőben

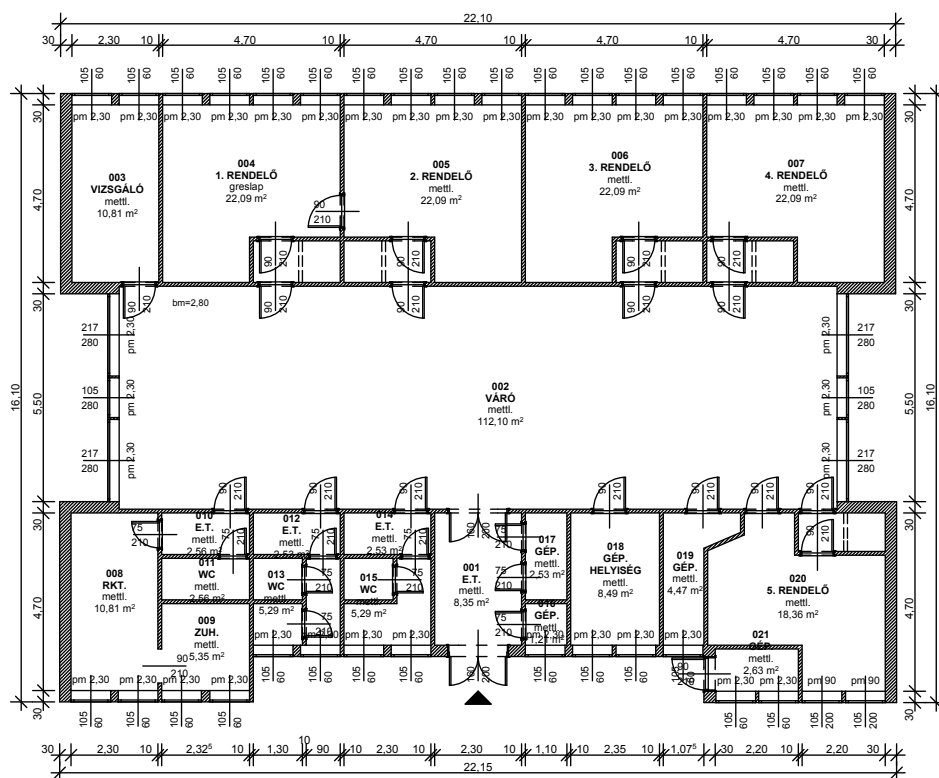


5. nyílászárók



6. padlóburkolat a váróban

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ (MEGLÉVŐ ÁLLAPOT)



Hsz.	Helyiség neve	Nettó terület	Helyiség kerület	Burkolat típusa	Helyiség térfogat	Ablakok felülete	Belmag.
001	e.t.	8,20	11,97	mettl.	23,13	0,00	2,80
002	váro	112,10	49,80	mettl.	313,88	30,24	2,80
003	VIZSGÁLÓ	10,81	14,00	mettl.	30,27	1,26	2,80
004	1. rendelő	22,09	18,80	greslap	61,85	2,52	2,80
005	2. rendelő	22,09	18,80	mettl.	61,85	2,52	2,80
006	3. rendelő	22,09	18,80	mettl.	61,85	2,52	2,80
007	4. rendelő	22,09	18,80	mettl.	61,85	2,52	2,80
008	rkt.	10,81	14,00	mettl.	30,27	1,26	2,80
009	zuh.	5,35	9,25	mettl.	14,97	1,26	2,80
010	e.t.	2,56	6,85	mettl.	7,16	0,00	2,80
011	wc	2,56	6,85	mettl.	7,16	0,00	2,80
012	e.t.	2,53	6,80	mettl.	7,08	0,00	2,80
013	wc	5,29	9,20	mettl.	14,81	1,26	2,80
014	e.t.	2,53	6,80	mettl.	7,08	0,00	2,80
015	wc	5,29	9,20	mettl.	14,81	1,26	2,80
016	gép.	1,21	4,40	mettl.	3,39	0,63	2,80
017	gép.	2,53	6,80	mettl.	7,08	0,00	2,80
018	gép. helyiség	8,49	11,85	mettl.	23,77	1,26	2,80
019	gép.	4,20	10,76	mettl.	12,51	0,63	2,80
020	5. rendelő	18,36	18,50	mettl.	51,42	4,20	2,80
021	gép.	2,63	7,01	mettl.	7,24	1,26	2,80
		293,81 m2	279,24 m		823,43 m3	54,60 m2	

1151 Budapest Kossuth u. 3. Rendelőintézet (felnőtt)

Készítette: XV. kerületi önkormányzat GMK felújítási és fejlesztési csoport

M=1:200

2012. november