

BUDAPEST XV. KERÜLET

**SZŐDLIGET UTCA 32. SZ. ALATTI
GYERMEK HÁZIORVOSI RENDELŐ
ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI
ÁLLAPOTFELMÉRÉSE**



2012. NOVEMBER

Műszaki leírás

a Sződliget u. 32. sz. alatti gyermek háziorvosi rendelő

építészeti-műszaki állapotfelméréséhez

1. Az épület:

A háziorvosi rendelő a XV. kerület Üdülőtelep elnevezésű városrészében, a Sződliget utcában, az utcára zárt sorúan és oldalhatáron álló beépítési módban helyezkedik el. A földszintes, magastetős épületet 1930-ban építették, hasznos alapterülete ca. 187 m². A Sződliget utcai oldalon a közúti forgalomból adódóan nagy a zaj- és környezeti terhelés. Látható, hogy épület állagmegóvására, korszerűsítésére az évek során nem fordítottak gondot.

Az épület az adott kor színvonalának megfelelően készült, az akkor szokásos építési megoldásokkal (kerámia falazat nagyméretű ill. kisméretű tömör téglából, csapos gerendás zárófüdém, állószerű fa tetőszerkezet, kapcsolt gerébtokos ablakok). A relatív nagy belmagasság a kor szokásának megfelelően: 3,60m.

Az épület jelenleg 2 gyermek orvosi rendelőnek ad otthont. Az épület helyiségeinek kapcsolata esetleges. Valószínűsíthetően az épület nem orvosi rendelő céljára készült. A helyiségek egymásból nyílnak, a kialakítás nem funkcionális. Az utcafront helyiségei (rendelő, váró, védőnői szoba) egymásból nyílnak. Az előtérnek és várónak kijelölt helyiség szűk. A wc, a személyzeti wc előtér nélkül nyílik a bejárat előtér helyiségbe, a dolgozók teakonyhája szintén ebből az előtérből nyílik. A védőnői szobából jutunk az irattárba, ami egyben adminisztrációs irodaként is szolgál. Ebből helyiségből van átjárás az udvari oldali 2. rendelő helyiségbe, és innen nyílik az elkülönítő blokk is. A 2. rendelő váróterme az udvarból közelíthető meg. A váróterem mérete a rendelési forgalomhoz képest indokolatlanul nagy. A váróteremhez előtérrel 2 db. WC kapcsolódik. Az épület kert felőli hátsó részén udvari kapcsolattal tárolóhelyiség és pincelejáró található. Az épület akadálymentesítése megoldott, bár az utólag készített rámparendszer hangsúlyos, és az udvarból sok helyet vesz el. A parkolás a környékbeli utcákon megoldott. Akadálymentes WC és mosdó helyiség nem található az épületben. Négy szemközti konzultációt is lehetővé tevő rendelőhelyiség nincs. Veszélyes hulladék tárolása nem megoldott.

Az udvaron található melléképületben tárolják a használaton kívüli kartonokat, iratokat. Az épület beázik, ezért kárelhárítási szempontból sürgősen meg kell szüntetni a beázást.

2. Az épület főbb szerkezeteinek leírása:

Külső homlokzat:

Az épület homlokzatburkolata téglaburkolat, vakolatdíszekkel kiegészítve. A magas lábazati mezőt valószínűsíthetően falszigetelési problémák miatt többször próbálták felújítani, sikertelenül. Jelenleg is megfigyelhető vakolatleválás a vakolt és terméskő burkolatos lábazati szakasz határán. Az épület udvari homlokzata nagyon leromlott állapotban van. A lábazat sok helyen vizes, a vakolat sérült.

Tető:

A tetőn lecsúszott cserepek okoznak gondot. Az oromfal csatlakozásoknál a bádогоzás sok helyen elmozdult, sérült. A vakolatos ereszaljakról hullik a vakolat, kilátszik a nádszövet. Az ereszek felülvizsgálata, tisztítása szükséges. Az esővíz ejtőcsöveit szintén át kell vizsgálni, környezetükben mindenhol sérült a vakolat (leázás, fagykár). A kémények igen rossz állapotban vannak, a használaton kívüli kürtőket le kell bontani.

Homlokzati nyílászárók:

Az utcai fronton cseréltek ablakokat, a többi oldalon az ablakok még az eredetiek, ezek a mai követelményeknek nem felelnek meg. Az idők során elvetemedtek, nem zárnak jól, csapóeső esetén beáznak.

Belső nyílászárók:

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

Belső falfestés és falburkolat, padlóburkolat:

A háziiorvosi rendelőben mindenhol linóleum padlóburkolat található.

A falak festése fehér. A falfelület piszkos, kopott. A mennyezeten néhol beázásnyomok figyelhetők meg. A falsarkoknál repedések láthatók, ami az épületszerkezetek mozgására, károsodására utal (koszorú hiánya, épületsüllyedés).

Tisztasági festés mindenhol szükséges.

A rendelők fali csempeburkolatai előregedtek, a lapok divatjamúltak, a fugák piszkosak.

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:

Előtér:

A nagyméretű előtér részben váróként is üzemel, de ülve várakozni nem lehet. Az itt található pelenkázók zsúfolttá teszik a teret. A helyiségek berendezései, bútorai régiiek, kopottak. Fallejavítás, tisztasági festés szükséges. A fénycsöves világítótestek régiiek, korszerűtlenek. A fénycső armatúrák műanyag burkolata néhol hiányzik, egyébként előregedett, besötétedett, piszkos.

Váró:

A rendelőépülethez 2 váróterem tartozik. Tisztasági festés mindenhol szükséges. A helyiségek berendezései, bútorai régiiek, kopottak. A fénycsöves világítótestek régiiek, korszerűtlenek. A fénycső armatúrák műanyag burkolata néhol hiányzik, egyébként előregedett, besötétedett, piszkos.

Rendelők:

A rendelők bútorai elavultak, nagyon régiek. A falak tisztasági festése szükséges. A mosdók és a kapcsolódó fali burkolatok cserélendők. Az ablakok alatti mezőben, a radiátorok szomszédságában vakolatleválás és táskásodás figyelhető meg. A mennyezetten több helyen beázásnyomok láthatók. A rendelők külső (homlokzati) belátásgátlása nem megoldott.

Vizesblokkok:

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

4. Az épület épületgépészeti és épületvillamossági rendszerei:

Fűtés:

Kétsöves, felsőelosztású, falon kívül szerelt csővezetéki rendszer került kialakításra, acéllemez lapradiátor hőleadóval, zárt tágulási tartállyal. Termosztatikus radiátorszelepeket nem építettek be. A hőmérséklet szabályozása szoba termosztáttal történik.

Javasolt a fűtési rendszer beszabályozása, az egyenletes hőelosztás miatt. Gázkazán csere kondenzációs kazánra időjárás függő szabályozóval szobatermosztáttal. A teljes fűtés átalakítás esetében a rendelőknél zónaszabályozás kialakítása indokolt.

Vízellátás-csatornázás:

A vízfogyasztása külön mérhető. Hga csővezetéki rendszerrel szerelt. A rendelőkben kézmosási lehetőség biztosított karos csapteleppel. A WC helyiségeiben együttesen került elhelyezésre a WC csésze a kézmosóval, amely a váróból nyílik.

HMV ellátás:

A vizes berendezési tárgyak melegvízellátása 1 db 120 l-es villanybojlerről történik.

Javasolt a teljes vízvezetéki rendszer átépítése indokolt. A WC helyiségek kialakításánál előtér biztosítása előírás.

Szellőzés:

Légtechnikai rendszer nincs kiépítve, szellőztetés nyílászárón keresztül történhet.

A belmagasság többnyire 3,60m, ezért javasolt indokolt álmennyezet kialakítása és helyi hővisszanyerős szellőztetés kiépítése.

Villamos energia, megvilágítás:

A villanykapcsolók a régiek, az elektromos rendszer érintésvédelmi biztonsági felülvizsgálata szükséges. 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. Mai követelmények szerinti teljes körű felújításának megtérülése kérdéses.

6. Fotódokumentáció:



1. utcai homlokzat



2. ereszsó alsó sík



3. udvari terasz



4. előtér



5. váró 1.

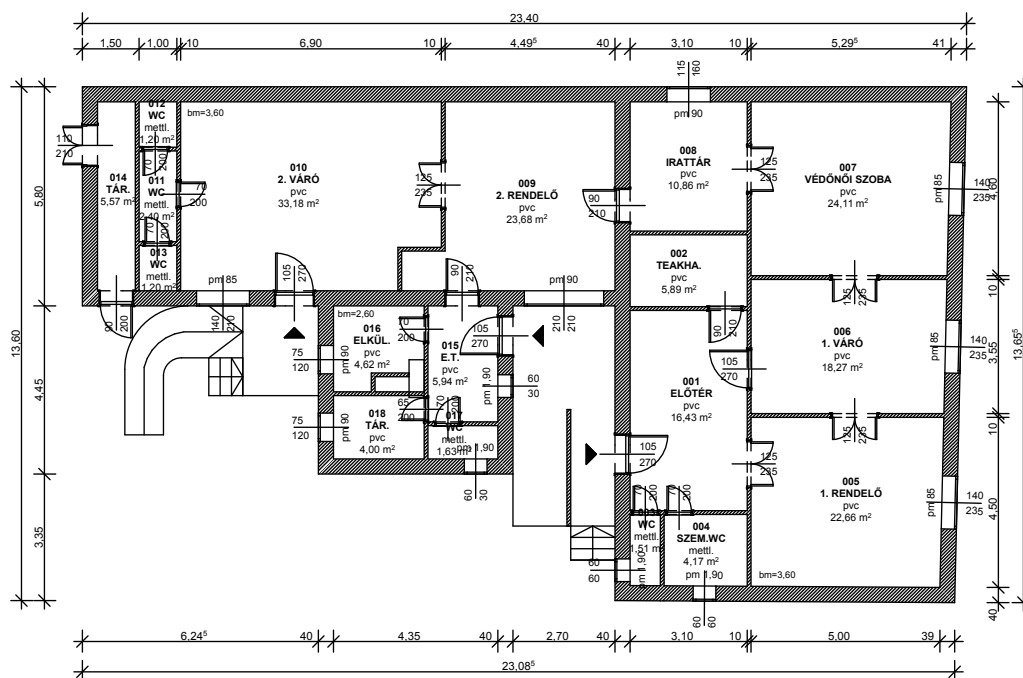


6. szolgálati wc-mosdó



7. iroda, irattár

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ (MEGLÉVŐ ÁLLAPOT)



Hsz.	Helyiség neve	Nettó terület	Helyiség kerület	Burkolat típusa	Helyiség térfogat	Ablakok felülete	Belmag.
001	ELŐTÉR	16,43	16,80	pvc	59,15	0,00	3,60
002	teakha.	5,89	10,00	pvc	21,20	0,00	3,60
003	wc	1,51	5,37	mettl.	5,43	0,36	3,60
004	szem.wc	4,17	8,19	mettl.	15,00	0,36	3,60
005	1. rendelő	22,66	19,07	pvc	81,57	3,29	3,60
006	1. váró	18,27	17,39	pvc	65,77	3,29	3,60
007	védőnői szoba	24,11	19,69	pvc	86,81	3,29	3,60
008	irattár	10,86	13,61	pvc	38,70	1,84	3,60
009	2. rendelő	23,68	21,29	pvc	85,27	4,41	3,60
010	2. váró	33,18	23,80	pvc	119,44	2,94	3,60
011	wc	2,40	6,80	mettl.	8,64	0,00	3,60
012	wc	1,20	4,40	mettl.	4,32	0,00	3,60
013	wc	1,20	4,40	mettl.	4,32	0,00	3,60
014	tár.	5,44	13,14		19,17	0,00	3,60
015	e.t.	5,94	10,41	pvc	15,31	0,18	2,60
016	elkül.	4,62	9,35	pvc	12,01	0,90	2,60
017	wc	1,63	5,46	mettl.	4,23	0,18	2,60
018	tár.	4,00	8,15	pvc	10,40	0,90	2,60
		187,19 m2	217,32 m		656,74 m3	21,94 m2	