



Z A L A A R T

ZALAART ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.  
TEL: +3692/596063 FAX: +3692/596064  
E-MAIL: ZALAART@ZALAART.HU  
ZALAART@MAIL.DATANET.HU  
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 20-09-064793

## **TENDER TERVDOKUMENTÁCIÓ**

### **ÉPÍTMÉNY:**

**Budapest XII. kerület orvosi, gyermekorvosi rendelők, védőnői tanácsadók várózáinak belső átalakítása tender tervdokumentációja**

### **ÉPÍTTETŐ:**

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat  
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25**

### **TERVEZŐ:**

**ZALA ART ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.  
8900 ZALAEGERSZEG, KOSZTOLÁNYI D. U. 12-14.  
CZIGÁNY ISTVÁN ÉPÍTÉSZ**

### **DÁTUM:**

**2016. SZEPTEMBER HÓ**



Z A L A A R T

ZALAART ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.  
TEL: +3692/596063 FAX: +3692/596064  
E-MAIL: ZALAART@ZALAART.HU  
ZALAART@MAIL.DATANET.HU  
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 20-09-064793

## ALÁÍRÓLAP

**Építmény:** Budapest XII. kerület orvosi, gyermekorvosi rendelők, védőnői tanácsadók várózáinak belső átalakítása tender tervdokumentációja  
Normafa út 4. Gyermekorvosi és háziorvosi rendelő

**Építtető:** Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat  
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25

**Tervező:** Zala Art Építész Iroda Kft.  
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 12-14.  
Czigány István építész tervező

**Tervfajta:** tender terv

**ÉPÍTÉSZTERVEZŐ:**

Czigány István  
okl. építész  
Építész vezető tervező  
É/1-20-0022

Budapest, 2016. szeptember hó



Z A L A A R T

ZALAART ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.  
TEL: +3692/596063 FAX: +3692/596064  
E-MAIL: ZALAART@ZALAART.HU  
ZALAART@MAIL.DATANET.HU  
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 20-09-064793

## TARTALOMJEGYZÉK

- Építmény:** Budapest XII. kerület orvosi, gyermekorvosi rendelők, védőnői tanácsadók várózáonáinak belső átalakítása tender tervdokumentációja  
Normafa út 4. Gyermekorvosi és háziorvosi rendelő
- Építtető:** Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat  
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25
- Tervező:** Zala Art Építész Iroda Kft.  
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 12-14.  
Czigány István építész vezető tervező
- Tervfajta:** tender terv

1. Aláírólap
2. Tartalomjegyzék
3. Építész műszaki leírás
4. Biztonsági és egészségvédelmi tervfejezet
5. Építész tervlapok:

ÉT-01	Felvételi alaprajz	M 1:50
ÉT-02	Tervezett alaprajz	M 1:50
ÉT-03	Burkolatterv	M 1:50
ÉT-04	Metszetek	M 1:50
ÉT-05	Tervezett falnézetek	M 1:50
ÉT-06	Tervezett falnézetek	M 1:50

Budapest, 2016. szeptember hó

## ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

**Építmény:** Budapest XII. kerület orvosi, gyermekorvosi rendelők, védőnői tanácsadók várózárnáinak belső átalakítása tender tervdokumentációja  
Normafa út 4. Gyermekorvosi és háziorvosi rendelő

**Építtető:** Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat  
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25

**Tervező:** Zala Art Építész Iroda Kft.  
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 12-14.  
Czigány István építész vezető tervező  
Czigány Kató építész tervező

**Tervfajta:** tender terv

Tender terv az alább részletezettek szerint: Nem része az ajánlatnak építési engedélyezési terv, más engedélyezési terv, szakági tervek, közmű tervek. ÁNTSZ egyeztetést nem kért a megbízó. Jelen dokumentáció a felmért és tervezett rendelők M 1:50-es léptékű építészeti terveit jelenti burkolat és faltervvel kiegészítve. Költségvetés nem része. A tervezési feladat kizárólag a rendelők belső átalakítására vonatkozik, illetve a néhány rendelőnél a rendelő eléréséhez szükséges rámpákat, lépcsőket érinti.

### 1. Előzmények:

A kerület vezetése az alapfokú orvosi ellátás intézményeit korszerűsíteni kívánja. A belső arculat közös kialakítása érdekében. Az orvosokkal történt egyeztetés és a felmérések során sok gazdaságtalan, kihasználatlan és korszerűtlen helyiség átalakítása is felmerült, amelynek átalakítására javaslatot adunk. A konkrét akcióterület a rendelők várójának (beteg és egészséges oldal) bejárati ajtajától az orvosi rendelők ajtajáig bezárólag tart, beleértve a várókhöz kapcsolódó látogatói/betegoldali mellékhelyiségeket is, de a korszerűsítés érdekében célszerűnek találtuk a kihasználatlan sok esetben gazdaságtalan elrendezés átalakítását.

A referencia terv, ami alapján a többi rendelő tervét kidolgoztuk a már leadott Böszörményi u. 20-22 gyermekorvosi rendelő tervei, de az építéshez kiviteli terv dokumentáció ajánlott.

### **C. Normafa út 4. Gyermekorvosi és háziorvosi rendelő**

#### **A tervi javaslat lényeg elemei:**

##### **- Alaprajzi és térrendezési vonatkozások:**

- Az épületben 4 felnőtt orvosi rendelő és váró, 1 gyermekrendelő és váró valamint 1 tanácsadói helyiség működik, kiszolgáló helyiségekkel.
- A gyermekoldal fertőző bejárata és elkülönítője tanácsadói zónában található, de elkülönítetten, az orvos az elkülönítőt a tanácsadón keresztül meg tudja közelíteni.
- A felnőtt, a gyerek rendelőnek, a tanácsadónak és az elkülönítőnek külön-külön bejárata biztosított, mindegyiknek van váróterei látogató WC-blokkja, de nem akadálymentes.
- A kerti rámpa-támfal szerkezetek felújítása nem sikerült, lepörög a cementvakolat és a vízzáró betonfesték, (speciális anyag kell, PL. MAPEI termék).
- A téglá homlokzat salétromos. Javítására elsődlegesen speciális satlétrom semlegesítő terméket javasunk. (speciális anyag kell, PL. MAPEI termék).
- Bejárati ajtók küszöbében elesnek, nem akadálymentes közlekedésre alkalmas. Ennek cseréje alacsonyabbra szükséges.
- Mennyezeti beázások megszüntetésére a lapostető vízszigetelése felújítandó.
- Orvosi, védőnői kérésre a WC-ék az előtérből nyílnak. Tanácsadói oldalon a mozgáskorlátozott, kísérői WC-ben gyermek WC és pelenkázó is tervezett. A Gyermek beteg oldalon külön gyermek WC van a mozgáskorlátozottan kívül. Melynek ajtaját nem szabad zárható kivitelben kialakítani, mivel az ajtó befelé nyílik a bejárati ajtó nyitása miatt.
- A tanácsadó 75-ös ajtó mérete nem felel meg a mai követelményeknek így a pillér másik oldalára egy új 100-as ajtót terveztünk.
- A takarítószerterába vízvételi hely kialakítása szükséges
- A vizesblokkokon kívül a felnőtt orvosi rendelő által használt személyzeti öltöző, WC, raktár helyére egy újratervezett személyzeti zóna kerül kialakításra, hogy a felnőtt részben eltudjunk helyezni orvosi kérésre egy fektetőt.
- A felnőtt oldalon a bejáraton keresztül befolyik a víz az előtérbe. A rámpa pihenőjének ellenlejtését meg kell oldani.

#### **Épületgépészet** (tervezői feljegyzés, nem tervezési feladat):

A főhelyiségek természetes szellőzése biztosított.

- A belső légterű vizes helyiségek elszívásos rendszerű, késleltetett üzemmódú szellőzést kapnak. Az elhasznált levegő elvezetésének nyomvonala a kiviteli terv során pontosul.
- Az öntöttvas radiátorok cserélendők lapradiátorokra.
- A bojler lecserélése helyi 10 literes átfolyós villamos vízmelegítőkre célszerű.

**Épületvillamos vonatkozások, világítás** (tervezői feljegyzés, nem tervezési feladat):

Energiatakarékos LED illetve kompakt fénycsöves fényforrásokkal ajánlott. A lámpatestek újak, megtartandók

**Belsőépítészeti vonatkozások, berendezések, funkcionális és arculati elemek – Gyermekorvosi védőnői rész:**

A belsőépítészete a Böszörményi u. 20-22. tervei alapján történik, azzal a kivéttel, hogy gyermekorvosi vélemény szerint nem jó ötlet ringatót és függőszéket elhelyezni a várókban. Így a mostani terveken már nem szerepeltetjük. A gyermekek foglalkoztatására rajzasztalt és tv sarkokat puffokkal helyezzünk el alapvetően nem mozgásigényes, inkább figyelem lekötő céllal. A falfelületek fennmaradó részeit matricák és gyermek rajzok díszítik (elhelyezése fa felírotáblákon).

A padlóburkolat sem tagolt, meleg színű, homogén felület. A puffok körül tisztítható, puzzle sportszőnyeg tervezett. Védőnői, orvosi tanácsra nem tervezünk be olyan elemeket, amik könnyen eltűnhetnek, elkeveredhetnek. Sok játékuk van és kapnak is a szülőktől így ezeket a rendelő, tanácsadók biztosítják.

A váró alapszíne a sárga és bézs, amit a különböző ajtó színek tesznek érdekesebbé, kedvesebbé.

A vizes helyiségekben az egyszerű, világos, könnyen takarítható burkolatokat terveztünk. A mosdók mögött, illetve a wc szerelőfalait emeltük ki színes mozaikkal. Burkolatterv szerint.

Az összes belsőépítészeti szint és mintát bemutattuk az önkormányzatnál, illetve az orvosokkal és védőnőkkel is leegyeztettük. Egyéni igényeket a tervbe beleépítettük.

A várótermi székek helyett szintén orvosi, védőnői tanácsra műanyag, sorolt várótermi padra cseréltük. Színe az arculati színhez hasonló zöld, ami a felnőtt orvosi rendelőknél a kék ajtókkal és a semlegesebb falfelületekkel jobban érvényesül, mint a gyermekorvosi rendelőknél, tanácsadóknál. Itt több hasonló tónusú szint válogattunk össze a gyermekek számára érdekesebb környezet érdekében.

Információs táblák és szórólaptartók egységesek a rendelőben, reklámokat, szórólaptartók elhelyezése csak ezeken javasolt.

**Belsőépítészeti vonatkozások, berendezések, funkcionális és arculati elemek – Felnőtt háziorvosi rendelő:**

A váró alapszíne pasztelles bézs amelyet zöld várótermi padok és kék ajtó egészítenek ki visszautalva az önkormányzati logóra, arculat színekre. Központi helyen a falon elhelyezzük a Hegyvidék önkormányzat logóját élvilágított plexiből. Továbbá kerületi fotók bemutatására sodronyköteles képtartók díszítenék a falat. Információs táblák és szórólaptartók egységesek a rendelőben, reklámokat, szórólaptartók elhelyezése csak ezeken javasolt.

A padlóburkolat, meleg színű, homogén felület. A vizes helyiségekben az egyszerű, világos, könnyen takarítható burkolatokat terveztünk. A mosdók mögött, illetve a wc szerelőfalait emeltük ki színes mozaikkal. A várótermi pillérek szintén mozaikkal burkoltak. Burkolatterv szerint.

Az összes belsőépítészeti szint és mintát bemutattuk az önkormányzatnál, illetve az orvosokkal is leegyeztettük. Egyéni igényeket a tervbe beleépítettük.

**ALKALMAZOTT ANYAGOK, SZERKEZETEK:**

**Alapozás, tartószerkezet:**

Változatlan..

**Falazatok:**

A meglévő teherhordó szerkezetek a terven jelölt helyen bontásra kerülnek a megfelelő kiváltásokkal, megtámasztásokkal. A megszűnő nyílások befalazása és az újrafalazások WIENERBERGER PTH 30N+F, I. oszt. nűtféderes falazóblokkból készülnek M100/ LB KNAUF Hf 30-cm falazóhabarccsal, vagy WIENERBERGER gyártmányú, 250x120x65 mm méretű égetett agyag kisméretű tömör téglából, LB KNAUF Hf 10-cm falazóhabarccsal falazottak, az adott falszakasz vastagságához igazodva.

### **Áthidalók:**

Feltárás után statikailag méretezett utólagos nyílaskiváltás kell ahol a tartófalba új ajtó kell. Válaszfalaknál azonnal terhelhető áthidaló beépítése szükséges új nyílás kialakításánál.

### **Födémek:**

Változatlanok.

### **Szerelt szerkezetek:**

#### **- Válaszfalak:**

A várható igénybevételeknek megfelelően és a választott, illetve felhasznált építőlemez borítás tulajdonsága szerint a következő falszerkezeteket különböztetjük meg (válaszfalak minden esetben a szükséges szerelési segédanyagokkal felszerelve, az illesztések és csavarfej helyek glettelésével, tartóvázba helyezett hőszigeteléssel készülnek, a hangszigetelés megfelelő szintjét 5 cm vtg. 40 kg/m<sup>3</sup> sűrűségű ásványi szál szigetelőanyag biztosítja, a belső bordaosztás sűrűsége a belmagasság függvényében a felhasznált rendszer előírásainak megfelelően készül):

- 12,5 cm vtg. fém vázszerkezetű gipszkarton építőlemez borítású válaszfalak készülnek egyszeres tartóvázal, kétszer két réteg gipszkarton építőlemez borítással, KNAUF W112 jelű válaszfal CW 75 tartóvázal, 2x2rtg 12,5 mm vtg. normál gipszkarton (A13) építőlemezzel - általános helyeken, illetve impregnált gipszkarton (HA13) építőlemezzel – a zuhanyozó helyiségben. (A2 EI30, R'w= 48db)

#### **Előtétfalak:**

7,5 cm vtg. fém vázszerkezetű gipszkarton építőlemez borítású előtétfalak készülnek egyszeres tartóvázal, egyoldali két réteg gipszkarton építőlemez borítással, a szükséges szerelési segédanyagokkal felszerelve, az illesztések és csavarfej helyek glettelésével:

- KNAUF W626 jelű előtétfal CW 50 tartóvázal, 1x2rtg 12,5 mm vastag normál gipszkarton (GKB) építőlemezzel. – általános helyen
- KNAUF W626 jelű előtétfal CW 50 tartóvázal, 1x2rtg 12,5 mm vastag impregnált gipszkarton (GKBI) építőlemezzel. – vizes helyiségek
- Falvédő sáv: 500 mm magas, 12,10 fm hosszú, ütközésgátló szerkezet. Egger Perfectsense matt prémium fehér W1000 PM/ ST2 18 mm-es bútorlap 2 mm-es ABS élzárással, egy anyagvastagságnyi faltól távartva, falhoz rejtett-akasztott rögzítéssel kialakítva. Világítás: alumínium profilba ültetett melegfényű ledvilágítással., álmennyezetbe rejtett trafóval

### **Vízszigetelés:**

#### **- Használati víz elleni szigetelés:**

Vizes helyiségekben (WC-k, zuhanyzók, stb.) használati víz elleni kenhető szigetelés készül padlóra és falra fóliaszigeteléssel, cementemulziós lejtéssel. A belső helyiségek padlószigetelése kiegyenlített aljzatra készül MAPELASTIC műgyanta diszperzióval modifikált, cementkötésű, nedves aljzatra is felhordható, kenhető repedésáthidaló vízszigeteléssel negatív sarkokban és dilatációkban MAPEBAND hajlaterősítő szalaggal 2 rtg-ben 2 mm vastagságban. A dilatációkban ragasztóágyba elhelyezett hajlaterősítő szalagra 10 mm-es háttérkitöltőt, majd rugalmas hézagtömítőt építünk be.

A falszigetelés csempézett felületek alá kerül, MAPELASTIC műgyanta diszperzióval modifikált, cementkötésű, nedves aljzatra is felhordható, kenhető repedésáthidaló vízszigeteléssel negatív sarkokban és dilatációkban MAPEBAND hajlaterősítő szalaggal 2 rtg-ben 2 mm vastagságban. A dilatációkban, falsarkokban ragasztóágyba elhelyezett hajlaterősítő szalagra 10 mm-es háttérkitöltőt, majd rugalmas hézagtömítőt építünk be.

A kent vízszigeteléssel együtt készített dilatációk kialakításánál a beton aljzatok közötti dilatációs hézagba rugalmas hajlaterősítő szalagot kell behelyezni lírásan a mozgásfelvételhez.

### **Burkolatok:**

Padló és falburkolatok belsőépítész tender tervek szerint készülnek. Hidegburkolatok nagy kopásállóságúak, a közönségforgalmú vizes helyiségekben nedves állapotban is csúszásgátlóak, a vizes helyiségekben vízzáró ragasztóba ragasztottak. A zuhanyzó és WC-k, mosdók mennyezetig csempézettek, kent fóliaszigetelést kapnak, vízzáró ragasztóval ragasztottak. A hidegburkolatok lábazata saját anyagából készül, íves sarokképzéssel. Az aljzat dilatációk felett a burkolatot is dilatálni kell.

### **Festés, mázolás:**

#### **- Előkészítő munka:**

Falfelület simítása, glettelése 1,5 mm vastagságig, felülettisztítással, portalanítással, sarkok, élek legömbölyítésével, csiszolással, diszperziós glettel, sima vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben.

#### **- Belső falfestés:**

Festés két rétegben, előkészített falfelületre, a felület megtisztításával, lemosásával, tapaszolással, vízszintes és függőleges sima glettel, gipszkarton felületen, belső falfestékekkel. A belső falak és mennyezetek a párás helyiségekben párazáró és penészgátló anyaggal, más helyiségekben páraáteresztő és penészgátló anyaggal gletteltek és festettek. Az álmennyezetek felett 2 réteg tisztasági festés szükséges.

### **Nyílászárók:**

#### **Belső nyílászárók:**

**Normál beltéri ajtók** utólag szerelhető acél tokkal, HPL-laminált ajtólappal, furatos forgácsolap betét lapszerkezettel készülnek, típus szerinti vasalatokkal, kilinccsel, szükséges helyeken zárral, szükséges rögzítéssel, tömítéssel, hézagtakarással.

Nedves téri beltéri ajtók utólag szerelhető acél tokkal, HPL-laminált ajtólappal, nedvestéri lapszerkezettel készülnek, típus szerinti vasalatokkal, kilinccsel, szükséges helyeken zárral, szükséges rögzítéssel, tömítéssel, hézagtakarással.

**NAT-G1/125 acél gipszkarton tok; NAT-KS saroktok, illetve NAT-KV kőművestok** és átfogók alapozott felülettel, RAL7030-as színben, 1,5 mm lemezvastagsággal, 4db V8610 pánthézával, padlóbeállítás nélkül, gumitömítéssel, DIN szerint.

**WGA-LT SK32-1-40 GETALIT tele hanggátló ajtólap**, hanggátlás:  $R_w, P=37$  dB (laborérték) HPL laminát felülettel, aktuális Getalit színskála szerint, normál falccal, tömör forgácsolap betéttel, PZ zárral, 2\*V8026 Ni 3-részes pánthallal, süllyedő küszöbvel, kilincs és cylinderbetét nélkül, DIN szabvány szerint szükséges rögzítéssel, tömítéssel, hézagtakarással, típus szerinti vasalással ajtószárnyakban. A konszignációs jel betűje az ajtólapok színét jelöli, ami az építész alaprajzról leolvasható!

### **Homlokzati nyílászárók:**

Változatlanok.





Z A L A A R T

ZALAART ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.  
TEL: +3692/596063 FAX: +3692/596064  
E-MAIL: ZALAART@ZALAART.HU  
ZALAART@MAIL.DATANET.HU  
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 20-09-064793

## Akuszтика:

Megrendelői részről akusztikai követelményként a rendelők és váróterek közti áthallás elleni védelem, mint jogszabályi követelmény betartása jelent meg igényként.

A vonatkozó követelmények:

4.10. táblázat: Hangszigetelési követelmények egészségügyi épületekben, egymás melletti helyiségek között

Helyiség- kapcsolat	Sorszám	Zajos helyiség, akusztikai terhelésnek kitett szerkezet	Zaj ellen védendő kezelőhelyiség	Léghangszigetelés				Lépéshang-szigetelés	
				Alapkövetelmény		Fokozott követelmény		Alapköve- telmény	Fokozott követelmény
				$R'_{w+C}$	$R_{w+C}$	$R'_{w+C}$	$R_{w+C}$	$L'_{nw}$	$L'_{nw}$
				dB	dB	dB	dB	dB	dB
Kezelő- helyiségek	1.	Kezelőhelyiség	Szomszédos kezelőhelyiség	43	—	48	—	—	—
Kezelő- helyiség és közlekedő terület	2.	Lépcsőház, közlekedő, folyosó fala	Kezelőhelyiség	—	43	—	48	—	—
	3.	Lépcsőházra, közlekedőre, folyosóra nyíló ajtó	Kezelőhelyiség	—	27	—	30	—	—
	4.	Lépcsőkar, pihenő lépcsőházban, folyosó, közlekedő padlója	Kezelőhelyiség	—	—	—	—	56	53
Kezelő- helyiség és padlástér, pince, tároló	5.	Padlástér, pince, tároló	Kezelőhelyiség	—	50	—	53	56	53

A rendelő ajtók és falak akusztikai jellemzői és megfelelőségük:

Rendelő ajtók: Előírt követelmény:  $R_w=27$  dB, kiemelt követelmény = 30 dB,

### Javasolt megoldás:

-Novoferm utólag szerelhető acél válaszfaltok, porszórt, egyszárnyú beltéri hanggátló ajtólap, a szárny szerkezet felület Getalit 0,8 mm vtg. HPL laminát; lapszerkezet- Westag 43mm vtg tömör forgácslap-  
betétes hanggátló ajtólap, 3 oldalon falcolt, Getaform élfóliával ( $R_{wP} = 37$ dB – tehát megfelel)  
(Forgalmazó: Rolla Invest ZRT)

-Új Válaszfalak: Előírt köv.:  $R_w = 43$  dB, kiemelt köv. = 48 dB, (két kezelő, vagy folyosó és kezelő között)

### Javasolt megoldás: W112 Knauf szerelt válaszfal amelynek akusztikai teljesítménye:

A tervezett válaszfalak 12,5 cm vastagságúak, CW 75 vázszerkezetre 2x2 réteg A13 normál gipszkarton kerül elhelyezésre, közte 754 mm ásványgyapot betét. Az MSZ EN 13162:2001 szerint a súlyozott léghanggátlás -  $R_w = 50$  dB. Ez a léghang-gátlás tovább növelhető a borítás anyagának változtatásával: DF13 borítás esetén 54 dB, Silentboard esetén 67 db hanggátlás is elérhető.



Z A L A A R T

ZALAART ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.  
TEL: +3692/596063 FAX: +3692/596064  
E-MAIL: ZALAART@ZALAART.HU  
ZALAART@MAIL.DATANET.HU  
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 20-09-064793

**Általános feljegyzés:**

**Ahol a tervek és a műszaki leírás másképp nem intézkednek ott a vonatkozó előírások értelemszerű alkalmazása, ill. engedélyköteles munkákhoz építési engedély, az építéshez kiviteli terv szükséges! A tervezői művezetés kiemelten fontos a feltárásoknál, mert csak ezek alapján határozhatók meg pontosan az épületszerkezeti- és építéstechnológiai megoldások, és a különböző felületek színei. A tervezett szerkezetek gyártása előtt helyszíni méretellenőrzés szükséges!**

2016. szeptember hó

Czigány István  
építész tervező  
É1-02-0022