

TERVEZÉSI PROGRAM

Feladat a kórház déli tömbjében található volt infektológia épületének civil szervezetek működését szolgáló helyszínné átalakításához szükséges teljes körű kiviteli tervdokumentáció és tételes árazott, árazatlan költségvetés elkészítése.

Helyszín:

Az épület a Kaposvár, 637/1. helyrajzi számú Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló közművesített telken helyezkedik el. Az épület három szintes (alagsor, fsz., emelet), magastetős, összesen 1173 m² hasznos alapterületű.

Az épületről felmérési terv készült, melyet nyertes ajánlattevő részére megrendelő rendelkezésre bocsát dwg formátumban.

Az átalakítandó épület 49/2017 (XII. 13.) önkormányzati rendelet értelmében helyi egyedi védelem (H1) alatt áll.

Az épület közvetlen környezetében több beruházás is megvalósítás alatt van (parkoló, út, sétány kialakítása, stb.). A beruházások terveit nyertes ajánlattevő részére rendelkezésére bocsátjuk. Jelen tervezési munkának ezen beruházásokhoz építészeti megjelenésében igazodnia kell. Az ehhez szükséges egyeztetések lefolytatása a tervezési feladat része.

Az épület áttervezése során figyelemmel kell lenni arra, hogy a felújításhoz ne kelljen építési engedélyt beszerezni. Amennyiben feltétlenül szükséges, úgy a terveket az engedélyeztetésre alkalmas léptékben, tartalomban is ki kell dokumentálni, el kell készíteni.

ÉPÍTÉSZET:

Alaprajzi átalakítások:

A tervezés során az épületben legalább az alábbi funkciók elhelyezését biztosítani szükséges:

- pincszinten:
 - a pincszinten kizárólag kiszolgáló funkciók kerülnek kialakításra, ezért a zárhatóságát biztosítani szükséges
 - a hőközpont által elfoglalt helyiség kivételével a meglévő helyiségekben raktározási lehetőség kialakítása
 - a pince területéről induló lezárt közműfolyosó raktározási célra történő felhasználásának lehetőségeit meg kell vizsgálni
- földszinten:
 - porta/információ kialakítása
 - 2 db legalább 100-150 fő befogadására alkalmas konferenciaterem, mely (mobil fallal) részekre osztva is üzemeltethető
 - a konferenciateremhez kapcsolódó kiszolgáló helyiségeket úgy kell kialakítani, hogy a vendéglátás biztosítására alkalmas tér (előtér) is rendelkezésre álljon
 - ruhatár
 - nemenkénti vizesblokk
 - babaápolási lehetőséget (pelenkázót) is biztosító akadálymentes öltöző és vizesblokk
 - teakonyha
 - 1-2 db 2 fős akadálymentes iroda.
- az emeleten:
 - 10-14 db 2-3 fős irodahelyiség. Az irodahelyiségekben a nagy belmagasságot álmennyezet építésével kell csökkenteni.

- edzőterem kialakítására alkalmas helyiség 10-15 fő egyidejű edzéséhez szükséges gépek elhelyezésére megfelelő alapterülettel
- összesen 10-15 fő kiszolgálására alkalmas nemenkénti öltöző és zuhanyzó
- nemenkénti vizesblokk
- teakonyha

A helyiségek kialakítása során törekedni kell a természetes szellőzés lehetőségére. Csak a legszükségesebb gépi szellőzés legyen betervezve.

Szerkezeti felújítások:

A tervezési feladat részeként a tetőszerkezetre faanyagvédelmi szakvéleményt, majd ez alapján a tetőszerkezet kijavítási tervet - héjazat cserével - kell készíteni. A tetőszerkezet tervének készítésénél figyelembe kell venni, hogy a jövőben napelemes rendszer is telepítve lesz rá, ha ehhez megerősítés szükséges, akkor azt be kell tervezni.

A tervezés során vizsgálni kell a falak vizesedését **vízszigetelési szakmérnök bevonásával**, és ahová szükséges, be kell tervezni a falak utólagos vízszigetelését.

A tervezésnek ki kell térnie a homlokzat vakolatának helyreállítására, újraszínezésére (színeket Főépítész Asszonnyal egyeztetni szükséges)

Vizsgálni kell a nyílászárók állapotát. Elsődlegesen a nyílászárók felújítása a cél. (pl. passzítás, mázolás, tömítő szalagok elhelyezése, kilincs javítás, pótlás, 1-1 ablakszárny csere, üvegcsere). Amennyiben a nyílászárók állapota ezt nem teszi lehetővé, úgy nyílászáró cserét kell tervezni. Nyílászárócsere esetén törekedni kell, hogy a meglévővel azonos nagyságú, osztású, nyitásmódú nyílászárók kerüljenek betervezésre. Az új ablakok fa szerkezetűek legyenek és a hőátbocsátási tényezőjének $U_w=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ értéket el kell érnie.

GÉPÉSZET:

Az épület fűtését és meleg víz ellátását távhő fogja biztosítani. Ehhez az épület pinceszintjén 2019. év elején kiépítésre kerül a távhőellátást biztosító hőközpont. A hőközpont és távhővezeték terveit nyertes Ajánlattevő részére átadjuk. A tervezés során a Távhő szolgáltatóval egyeztetni kell az új fogyasztói rendszer távhőellátással kompatibilis kialakításának szempontjait (hőmérsékletszintek, változó tömegáramú szabályozás, stb.).

A tervezés során az épületbe teljesen új fűtési elosztóhálózatot, a helyiségek hőszükségletéhez méretezett új hőleadókat és hozzá termosztatikus szelepeket kell betervezni.

ENERGETIKA:

El kell készíteni az épület felújítás előtti állapotára vonatkozó energetikai tanúsítványát. A korszerűsítési javaslat elkészítésénél a beruházás költségkeretét is figyelembe kell venni. (Más forrásból a távhőszolgáltatást 2019. nyarára biomassza erőmű fogja biztosítani, így a felújítás utáni állapot energetikai számításoknál (fűtés, használati melegvíz) ezt már figyelembe lehet venni, mint megújuló energia.)

Amennyiben egy fűtött teret határoló szerkezet energetikai felújításon esik át úgy a szerkezetnek a 7/2006 (V.26.) TNM rendelet 5. melléklet I. rész szerinti határértékeket kell kielégítenie.

VILLAMOSSÁG:

Az épületben teljesen új villamos hálózatot kell kialakítani, a mindennapos használatú helyiségekben a funkcióhoz méretezett LED világító testekkel, a raktárakban hagyományos világítás kialakításával. A nagy tárgyalókba kivetítőnek áramvételi hely biztosítása szükséges (pl. mennyezeten).

Vizsgálni szükséges a lekötött energiamennyiséget, a mérőhely kialakítást és ezek szükség szerinti bővítését/átalakítását, szabványosítást is tervezni kell.

El kell készíteni az épület villámvédelmi tervét, informatikai hálózatot kell kialakítani irodai használathoz irodákba és előadótermekben egyaránt, valamint megtervezendő a vagyonvédelem, tűzvédelem.

Épületre díszvilágítást NEM kell tervezni, csak a legszükségesebb kültéri világításról kell gondoskodni.

AKADÁLYMETESÍTÉS:

Épületet részben akadálymentessé kell tenni. A földszintnek meg kell felelnie az akadálymentesítési előírásoknak oly módon, hogy az emelet akadálymentesítése egy későbbi ütemben folytatható legyen (pl. lift későbbi beépítéséhez hely biztosítása). Rehabilitációs szakmérnök bevonása szükséges.

KÖRNYEZETRENDEZÉS:

Az épület telkén környezetrendezési és kertészeti terv készítése is a feladat része, költséghatékony, egyszerű kertészeti megoldásokkal (parkosítás, járdák). A kertészeti terv készítése során a szomszédos telekrészre készített parkosítási tervet figyelembe kell venni, ahhoz igazodni kell.

KÖZMŰVEK (külső):

Az épület környezetében a közmű hálózat teljesen átépítésre kerül más projektek keretében. Tervezési feladat a külső közművek tervezése is az új bekötési pontoktól. Nyertes ajánlattevő részére a terület közmű tervei átadásra kerülnek (víz, csapadékvíz, optikai kábel – átkötő úttal készül; szennyvíz - Bajcsy-Zs. utca felőli leállástól, útburkolat szélétől tervezendő; áram – a csatlakozási pont e-on-nal egyeztetendő).

ESZKÖZÖK

Közösségi terek bútorozása (előadótermek, folyosók, ruhatár, teakonyha...), eszközkiírás. Teakonyha egyszerű, minimál bútorozású, hűtőnek, mikrónak, vízforralónak... hely biztosítással. Ezen elektromos eszközök beszerzése nem képezi a projekt részét, az eszközkiírásban nem kell szerepeltetni.

A beruházásra ~bruttó 450 M Ft áll rendelkezésre. Amennyiben a fenti műszaki tartalomhoz tartozó költségvetés még engedi az alábbi opcionális lehetőségeket lehet betervezni:

- napelem
- padlástér felé hőszigetelés
- világításhoz jelenlét érzékelő közösségi terekben.
- közlekedő folyosón az akadálymentes megközelítést nem zavaró módon részenként zárható beépített bútorok (üveges vitrinek)
- lift
- klimatizálás

A tervezési feladat része továbbá:

- a szükséges egyeztetések lefolytatása a szakhatóságokkal és a közművek üzemeltetőivel
- a településképi bejelentési eljárás lefolytatása

Tervezés megkezdésekor és közben a terveket a megrendelővel egyeztetni kell. Kizárólag a megrendelővel egyeztetett, általa elfogadott tervdokumentáció nyújtható be.