

Gondozási és Gyermekjóléti Központ átalakítása, bővítésének műszaki leírása

Sárvár, Nádasy Ferenc u.26., 1449. hrsz
Építtető: Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület 2.

Rövid összefoglalása:

Sárvár város Önkormányzata tulajdonát képező Sárvár, Nádasy u. 26. szám alatti ingatlanon és a rajta lévő épületben a Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ (továbbiakban:SGGYK) működik. Az önkormányzat kötelező feladatát képezi az étkeztetés, a házi segítségnyújtás, a családsegítés, a nappali ellátás és a gyermek jóléti szolgáltatás működtetése. A feladatok egy része 2016. január 01-től került az önkormányzathoz, melyek ellátása többlet szakdolgozói létszámot, jelentős többlet ügyfélkört és értelemszerűen többlet irat anyagot is jelent. Mindezen körülmények az épület állapotából fakadó jelentős felújítási szükségleten túl az épület bővítését is elkerülhetetlenné teszik. A projekttel érintett épületben kizárólag a pályázati felhívásban nevesített önállóan támogatható tevékenységnek minősülő szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatásokat nyújt az intézmény. Az elérendő alapvető cél az SGGYK felújítása, bővítése révén a megújított, kibővített épület által a kor követelményeinek megfelelő biztosítása a kötelező feladatok ellátásának. A szakmai minimum követelményeknek maximális megfelelő akadálymentes, egyenlő eséllyel igénybe vehető, energia hatékonyan üzemeltethető épület kialakítása elengedhetetlen ahhoz, hogy az Önkormányzat a már említett ellátási kötelezettségének eleget tudjon tenni. A kötelező közfeladatok ellátásául szolgáló épület állapota leromlott, amortizálódott. A Sárvár belvárosában található épület jelenlegi állapotában sem építészeti, sem épület gépészeti, sem energetikai, sem akadály mentességi szempontból nem felel meg a mai elvárásoknak, követelményeknek, szabályoknak. Az épület fajlagos hő veszteség tényezője a költség optimalizált követelménynek nem felel meg. Az épület hő ellátását állandó hőmérsékletű gázkazánok látják el kétsöves radiátor rendszeren keresztül. Az épület meleg víz ellátását 30%-ban gázüzemű bojler, 70%-ban elektromos bojler biztosítja. Az épület jelenlegi energetikai minőség szerinti besorolása FF, az energetikai fejlesztéssel BB besorolású érhető el. Az épület tervezett energia ellátása megújuló energiaforrással számol ezért külső levegős hőszivattyú és napelemek kerülnek telepítésre. Funkcióját tekintve az épület összetett. Az épületben helyet kapnak a gondozási és családsegítő feladatok ellátásához szükséges iroda helyiségek, a szükséges ügyfélforgalmi terek, a szükséges kiszolgáló szociális helyiségekkel kiegészítve. Új építéssel készül az étkező a hozzá tartozó melegítő konyhával. A fő épületrésznek, több funkciójának megfelelően több bejárata került megtervezésre. Az irodákon kívül interjú szobák és az ügyfelek számára várórész kerül kialakításra. Az ügyfél forgalomtól távolabbi épületrészbe kerül a gazdasági iroda és a pénztár, öltöző és tusoló. Az emelet ráépítéssel történő bővítésbe pedig a házi segítségnyújtást ellátó gondozó személyzet irodái, irattár, a mosó és szárító helyiség, személyzeti tusoló és wc helyiségek, takarító szerek elhelyezését biztosító helyiség. A projekt keretében sor kerül a 176/2008 (VI.30) Korm. rend. 6§. (4). bek. szerint a nyílászárók cseréjére, a külső falak 15 cm-es a padlás födém 20 cm-es hőszigetelésére, a fűtés korszerűsítésére, amely magában foglalja a kondenzációs gázkazán beépítését, termosztatikus szabályozó szelepek felszerelését.

Építészeti műszaki leírás

Az épület rendeltetése:

A tervezett **épület felújítás, bővítés** a jelenleg is **gondozási és gyermekjóléti központként működő** épületben fog megvalósulni.

Az épület több építési ütemben készült, sokszor átalakításra került, míg a jelenlegi állapot kialakult. Vannak olyan épületrészek, amelyek szerkezetileg nagyon rossz állapotúak, felvizesedettek, felújításuk gazdaságtalan, így az átalakítás ezen épületrészek elbontásával fog megvalósulni. A tervezett új kialakításhoz szükséges a meglévő rossz állapotú héjazat, tetőszerkezet és fafödémek elbontása. A felújítás részeként teljes nyílászáró csere, padozat felújítás és utólagos vízszigetelés és homlokzati hőszigetelés készül. A tervezett épületegyüttes **a rendezési terv előírásainak megfelelően oldalhatáron álló beépítésű**, a tervezési terület északkeleti részén, az Árpád úttal párhuzamosan elhelyezett. **Szabálytalan alakú fő épülettömegeből áll, amelyeknek a közepén alacsony hajlású épületrész tervezett.** A tervezett átalakítási, bővítési munkák során a saroktelek előnyeit kihasználva új külsőt kap az épület.

A tervezett épületegyüttes falazott szerkezetű, vasbeton illetve szerelt födémes, fa fedélszékes, hagyományos építési módú épületrészekből áll. A Nádasdy utcával párhuzamos épületrész kétszintes, a fennmaradó részek földszintes kialakításúak.

Funkcióját tekintve az épület összetett. Helyet kapnak a gondozási és gyermekjóléti feladatok ellátásához szükséges irodahelyiségek, ügyfélforgalmi terek, a szükséges kiszolgáló szociális helyiségekkel kiegészítve. Az emeleti épületrészbe azok a funkciók kerülnek, amelyekhez ügyfélforgalom nem kapcsolódik. Készül egy nagyobb alapterületű étkező melegítő konyhával.

Jelenleg a terület délnyugati részen, önálló épületként álló tároló megmarad és kerti tároló épületként hasznosítják.

A fő épületrésznek, **több funkciójának megfelelően, több bejárata** is tervezett. A Nádasdy Ferenc utca felőli, jelenleg is meglévő bejárat megmarad. Az Árpád utca felől a központi épületrész oldalán nyílik az előtetővel hangsúlyozott ügyfélforgalmi bejárat. A melegítő konyha gazdasági bejárata a délnyugati homlokzatról, az oldalkertből nyílik.

Az építési teleknek a **Nádasdy Ferenc utca felőli meglévő útsatlakozása** továbbra is megmarad. Ezen az útsatlakozáson át közelíthető meg a melegítőkonyha gazdasági bejárati része, valamint a mozgáskorlátozott parkoló is.

Alaprajzi kialakítás, kapcsolatok:

A **tervezett épületegyüttes** több épületrészből áll, melyeket belső közlekedő rendszer kapcsol össze. Az építési telken oldalhatáron állóan, a helyszínrajz szerinti beépítéssel lesz elhelyezve az épülettömeg, a szabályozási terven meghatározott építési helyre, a meglévő, megmaradó épületrészekhez hozzáépítve.

A **Nádasdy Ferenc utca felől meglévő főbejárat** továbbra is megmarad. ebből az irányból és az Árpád utca felől is elérhetőek a családsegítő és a gyermekjóléti ellátás helyiségei. Az irodákon kívül interjú szobák és az ügyfelek számára várórész kerül kialakításra. Az ügyfélforgalomtól távolabbi épületrészbe kerül a gazdasági iroda és pénztár, mellette a személyzet technikai helyisége és wc csoportja kap helyet. A középső részről indul az emeletre felvezető lépcső.

A **meglévő régi épületre ráépítésre kerülő teljes szinten** olyan irodák és tároló helyiségek kapnak helyet, amelyeknek nincs ügyfélforgalma. A házi segítségnyújtást ellátó gondozó személyzet irodái, a mosó és szárító helyiségek, a személyzeti tusoló és wc kerülnek ide.

A **földszint középső épületrésze** az Árpád utcáról nyíló új bejáratról közelíthető meg.

Az Árpád utca felé néz a két új irodahelyiség, a vezetői és az idősellátási iroda . Az irodákat L alakú közlekedő fogja körbe . A meglévő épület átalakított részén a középfolysóról érhető el az ügyfélforgalmi férfi-női és mozgáskorlátozott wc csoport. A közlekedőről nyílóan a vonatkozó szabványoknak megfelelő méretekkel és berendezésekkel kialakított a mozgáskorlátozott WC .

Az ellátáshoz előírt idős pihenő és tusoló a wc csoport mellé került . A helyiségcsoportok takarítóeszköz tárolására külön helyiség készül a női wc előtéréből nyílóan .

A közlekedővel szemben az **étkező** nyílik, ahol az ellátottak napi étkeztetése történik .

Az **étteremhez tálaló-melegítő konyha** kapcsolódik . Az épület délnyugati hosszoldalán történik az ételek beszállítása , az átvétel . Az előtérből a központi konyhából ide kiszállításra kerülő étel a tálaló konyhába kerül, ahol melegítik , melegen tartják és kiadagolják, kiadják az étkezőbe .

A takarítószeres tárolására külön tároló biztosított hideg-meleg vízvételi lehetőséggel ellátott falikúttal. Külön takarítóeszközöket használnak a fogyasztótér , konyhaüzemi rész és a mellékhelyiségek takarítására .

A projekt megvalósítása során történő fejlesztéssel a beruházás minden szempontból teljesíti a felhívásnak megfelelő projektarányos akadálymentesítés feltételeit minden fogyatékosági csoportra tekintettel.

Rámpa :

Mindkét épületrész főbejáratának mozgáskorlátozott megközelítésének biztosítására létesül a max. 5 %-os lejtéssel kialakítandó rámpa, az alaprajz szerinti méretekkel.

A rámpa építésekor a bejárat rész előtt szükséges 1,50*1,50 m-es vízszintes felület kialakítása, amely kivitelezés során, a járda pontos szintjeinek véglegesítésekor kerül pontosításra .

Épület fűtése:

Az épület fűtését új Vaillant Ecotec Plus falikazán biztosítja .A kazán vezérlését az Vaillant időjárásfüggő automatika végzi a 1 db fűtési kör szabályozásával.

Az épület régi fűtési rendszere elbontásra kerül és helyette új alacsony hőmérsékletű radiátoros fűtés kerül kialakításra. A kazánhelyiségben szabadon szerelve Viega Prestabó cső míg az épület többi részén 5 rétegű előszigetelt Valsir cső kerül kiépítésre.

Épületgépészet villamos biztosítása

Az épület egy darab új Vissmann kazánt kap, amely rádolgozik a hőszivattyús rendszerre. Az épület hőenergia ellátását alpból két darab hőszivattyú biztosítja. A belsőterű helyiségek mozgásérzékelővel, vagy világításkapcsolóval indított elszívó ventilátorokkal rendelkeznek. Az épületgépészeti berendezések részére a villamos megtáplálást biztosítjuk.

Fotovoltaikus rendszer

Az épület kedvező tájolása miatt 30kWp teljesítményű fotovoltaikus „Háztartási Kiserőmű” kategóriába eső rendszert kap.

Helyiséglista

Földszint :

<i>Ssz.</i>	<i>Helyiségek</i>	<i>Burkolat típusa</i>	<i>m²</i>
F01.	Családsegítő iroda	parketta	22,70
F02.	Közlekedő	lapburkolat	7,40
F03.	Gyermekjóléti iroda	parketta	20,44
F04.	Gazdasági iroda	parketta	16,15
F05.	Interjú szoba	parketta	9,60
F06.	Interjú szoba	parketta	9,52
F07.	Váró	lapburkolat	12,54
F08.	Lépcsőtér	lapburkolat	11,22
F09.	Közlekedő	lapburkolat	13,12
F10.	Technikai helyiség	lapburkolat	6,50
F11.	Előtér	lapburkolat	5,28
F12.	Személyzeti wc	lapburkolat	5,45
F13.	Előtér	lapburkolat	12,38
F14.	Vezetői iroda-Tárgyaló	parketta	22,00
F15.	Idősellátás iroda	parketta	22,00
F16.	Közlekedő	lapburkolat	17,57
F17.	Férfi wc előtér	lapburkolat	3,89
F18.	Férfi wc	lapburkolat	6,19
F19.	Mozgássérült wc	lapburkolat	4,51
F20.	Női wc előtér	lapburkolat	3,89
F21.	Női wc	lapburkolat	4,91
F22.	Takarítószer tároló	lapburkolat	2,74
F23.	Idős tusoló	lapburkolat	5,00
F24.	Idős pihenő	parketta	10,56
F25.	Étkező	lapburkolat	56,64
F26.	Tálaló konyha	csm.lapburkolat	17,18
F27.	Fehér mosogató	csm.lapburkolat	6,75
F28.	Előtér	csm.lapburkolat	3,54
F29.	Hulladék tároló	csm.lapburkolat	1,08
F30.	Öltöző	lapburkolat	6,36
F31.	Tusoló	lapburkolat	2,52
F32.	Előtér	lapburkolat	2,69

<i>Ssz.</i>	<i>Helyiségek</i>	<i>Burkolat típusa</i>	<i>m²</i>
F33.	Wc	lapburkolat	1,65
Földszint összesen			353,97

Emelet

<i>Ssz.</i>	<i>Helyiségek</i>	<i>Burkolat típusa</i>	<i>m²</i>
E01.	Házi segítségny. iroda	parketta	21,82
E02.	Házi segítségny. iroda	parketta	21,82
E03.	Szem. tartózkodó	lapburkolat	12,12
E04.	Szociális asszisztensi iroda	lapburkolat	18,20
E05.	Mosó-szárító	lapburkolat	14,55
E06.	Ruhatároló	lapburkolat	7,62
E07.	Irattár	lapburkolat	7,62
E08.	Közlekedő	lapburkolat	17,38
E09.	Technikai helyiség	lapburkolat	5,85
E10.	Tak.szer	lapburkolat	3,20
E11.	Személyzeti tusoló	lapburkolat	3,18
E12.	Előtér	lapburkolat	5,27
E13.	Személyzeti wc	lapburkolat	5,68
Emelet összesen			144,31