# Kerepes, Egészségügyi Centrum

ELŐZETES TERVEZÉSI PROGRAM

## A tervezési program készítője:

Kerepes Város Önkormányzata (2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.)

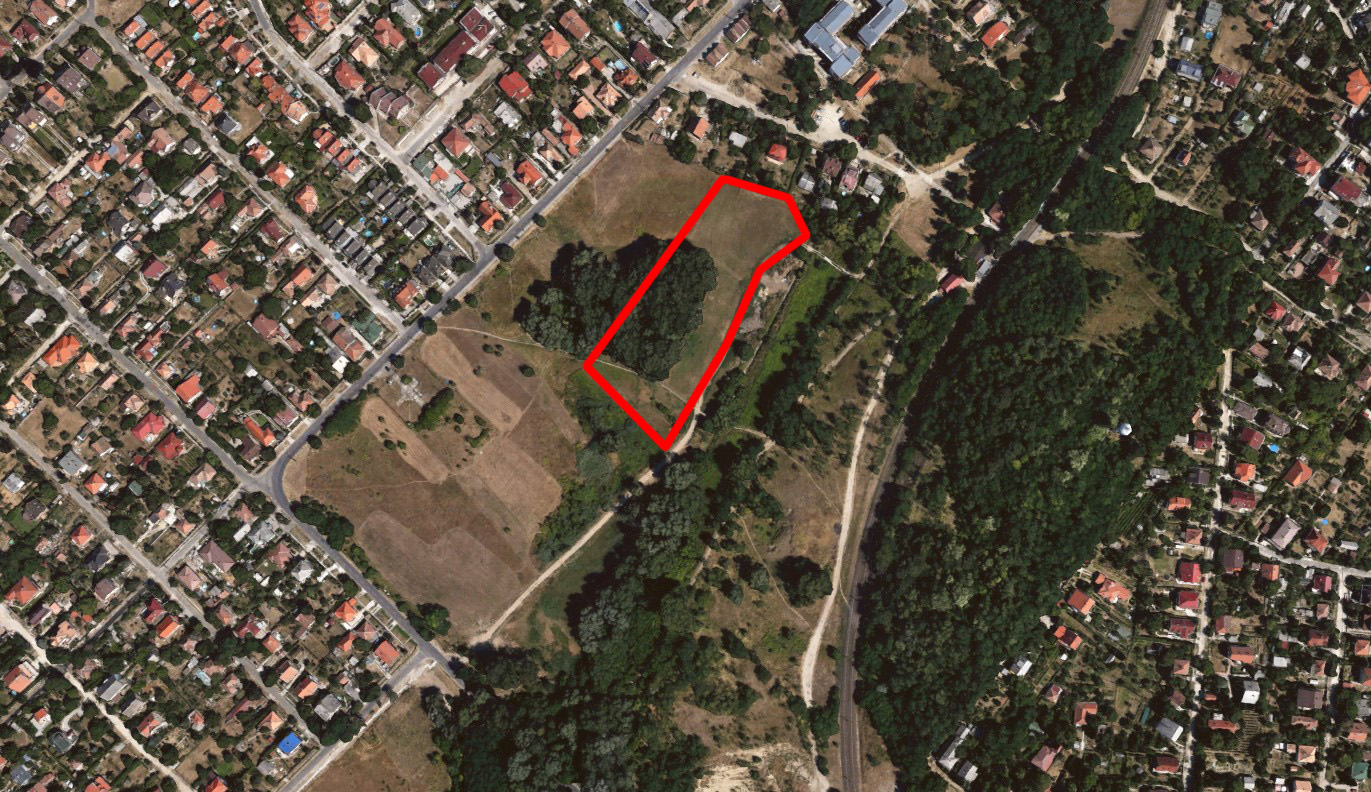
Franka Pál Tibor, Kerepes város polgármestere

Terdik Bálint, építész

## Előzmények:

Kerepes Város Önkormányzata döntött az egészségügyi intézmények működési feltételeinek javításáról. A település intézményrendszere a történelmileg kialakult két városrész területén elszórva helyezkedik el. Egy új, egységesen kialakított településközpont a lakosság számára könnyebben elérhető és használható intézményi szolgáltatást nyújtana, jelentősen növelve a lakosság életminőségét.

A jelenleg több helyszínen elszórtan működő egészségügyi alapellátás új, korszerű épületbe költöztetésének lehetőségét kínálta az ***Önkormányzati tulajdonú egészségügyi alapellátást nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest megyében*** című pályázat. Az Önkormányzat arra számít, hogy hasonló pályázati lehetőségek a jövőben is elérhetők lesznek, ezért célja hogy a terv feleljen meg az előző évi pályázati dokumentációban leírt feltételeknek annak reményében, hogy a feltételek hasonlóak maradnak a jövőben.



## A tervezési helyszín:

Az Egészségügyi Centrum építésének az Önkormányzat Képviselőtestületének 62/2017.(III.7.) számú határozata szerint kijelölt helye a település Szilasligeti részén található, jelenleg beépítetlen fejlesztési területen (hrsz.: 4504, 4507, 4460). A kijelölt telkek Önkormányzati tulajdonban vannak, összevonásuk elképzelhető, a konkrét építési telek kiválasztása a tervező beépítési koncepciójának függvénye. A fejlesztési területen a beruházás megkezdése előtt infrastrukturális fejlesztések (út, közmű) szükségesek, melyek tervezése nem jelenlegi tervezési program része.

Övezeti besorolás: Vt-7



## A tervezés tárgya:

A tervezendő épület a település egészségügyi alapellátását biztosítja. A cél a jelenleg két helyszínen működő alapellátási egységeket egy korszerű, gazdaságosan üzemeltethető, komplex szolgáltatást nyújtó épület létrehozása. A tervezés fizikai határa a telekhatár. Az épület legyen az épített környezet szempontjából példamutató, kulturális értéket hordozó, környezetébe jól illeszkedő.

## A beruházás becsült költségkerete:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Becsült építési költség összesen |  | 250 Mft |
| Telken kívüli közműfejlesztés, út, parkoló, térburkolat (külön keretből, nem a beruházás része) |  | - |
| Felszerelés, berendezés (nem a beruházás része) |  | - |
| **Beruházás összesen** |  | **250 Mft** |
| Tartalékkeret | 5% | 12,5 Mft |
| Menedzsment | 10% | 25 Mft |
| **Összesen** |  | **287,5 Mft** |
| ÁFA | 27% | 77,625 Mft |
| **Mindösszesen** |  | **365,125 Mft** |

A tervezendő épülettel szemben támasztott követelmények és a tervezés körülményei:

Tervezendő helyiségek előzetes listája:

**Felnőtt rendelés:**

Rendelő 22 m2 2 db

Adminisztrációs helyiség 12 m2 2db

Kezelő 12 m2 1 db

Vérvételi helyiség (vizelet laborral) 30 m2 1 db

Csoportfoglalkozásra alkalmas helyiség 45 m2 1 db

Betegváró 60 m2 1 db

Beteg mosdó-wc (kétnemű), a női akadálymentes 24 m2 1 db

Személyzeti öltöző vizesblokkal 8 m2 2 db

Teakonyha 6 m2 1 db

Takarító eszköz tároló 1 m2 1 db

Hulladék, veszélyes hulladék tároló 1 m2 1 db

Szennyes tároló 1 m2 1 db

Raktár 2 m2 1 db

Személyzeti pihenő 3 m2 1 db

Összesen 269 m2

**Gyermek rendelés:**

Vizsgáló 22 m2 2 db

Adminisztrációs helyiség 12 m2 1 db

Betegváró 30 m2 1 db

Pelenkázó, szoptató helyiség 6 m2 1 db

Elkülönítő egység 15 m2 1 db

Elkülönítő, vizesblokk zsilip/szélfogó 2-4 m2 1 db

Gyermek mosdó-wc 2,5 m2 1 db

Babakocsi tároló 3 m2 1 db

Összesen: 116,5 m2

**Védőnői egység**

Vizsgáló, tanácsadó 20 m2 1 db

Terhes-gondozó 10 m2 1 db

Iroda 22 m2 1 db

Váró 20 m2 1 db

Személyzeti öltöző vizesblokkal 10 m2 1 db

Személyzeti tartózkodó 14 m2 1 db

Gyermek mosdó-wc 2,5 m2 1 db

Raktár 6 m2 1 db

Összesen 104,5 m2

**Fogorvos:**

Fogorvosi rendelő 20 m2

Műszer fertőtlenítő, raktár 10 m2

Irattár 15 m2

Panoráma röntgen 9 m2

Személyzeti öltöző vizesblokkal 10 m2

Váró 20 m2

Összesen: 84 m2

**Kiszolgáló helyiségek**

Irattár 20 m2

Gépészeti helyiség 20 m2

Elektromos elosztó, szerver helyiség 4 m2

Kerti szerszám tároló 4 m2

Szélfogók, közlekedők kb. 10% 60 m2

Összesen: 108 m2

***Nettó alapterület mindösszesen: 682 m2***

Közútkapcsolat és parkolóigény: OTÉK szerint

Közmű és energiaellátás: telekhatárig tervezendő

Akadálymentesítés: komplex akadálymentesítés szükséges

Műemlékvédelmi szempontok: a helyszín sem régészeti sem műemléki szempontból nem érintett.

Használat, üzemeltetés: Az épület fenntartása és üzemeltetése az Önkormányzat feladata lesz.

## A tervezés követelményei:

Az e tervezési program alapján készítendő tervdokumentációnak meg kell felelnie az alábbi követelményrendszernek:

  a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak

a szakmai szabályoknak

a forrást biztosító pályázati követelményeknek

az e tervezési program alapján készülő tervdokumentáció legyen:

* jogszerű
* szakszerű

Minimálisan szükséges szakági tervezők:

* felelős építész tervező
* felelős tartószerkezet tervező
* felelős épületgépész
* felelős elektromos tervező
* felelős tűzvédelmi szakértő
* orvostechnológus tervező
* rehabilitációs környezettervező szakmérnök

## Az elkészítendő tervdokumentáció fajtája:

Építészeti tanulmányterv és Építési engedélyezési tervdokumentáció

(iratanyag, műszaki leírások, számítások, műszaki tervek, látványtervek, költségelemzés)

## Javaslatok

Javasolt a tervezési program véglegesítése és az engedélyezési tervek elkészítése előtt egyeztetni az épület későbbi használóival (leendő háziorvosok, gyermekorvosok, védőnők, stb.) valamint a forrást biztosító pályázatra benyújtandó anyag készítőjével (pályázatíró).

A tervezési munka során meg kell vizsgálni a helyszínre, az épített környezetbe illesztés lehetőségeit úgy formálásban, mint telepítési szinten is. A terv beépítési alapvetéseit a későbbi fejlesztések figyelembe vételével kell kialakítani. Vizsgálandók az alternatív energiafelhasználás helyszín adta lehetőségei.

készült Kerepesen, 2017. szeptember 04.

……………………………………………….

**Franka Pál Tibor, polgármester**



……………………………………………….

**Terdik Bálint, építész**