



■ KÖZÉPÜLETTERVEZŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG ■ ARCHITECTS & ENGINEERS  
■ H-1023 Budapest, Lublói utca 2. ■ tel.: (36-1) 4872-630 ■ fax: (36-1) 4872-609 ■ e-mail: kozti@kozti.hu  
■ cg. 01-10-041636 ■ www.kozti.hu

## ■ ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

|                  |                                                                                                                |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TÁRGY</b>     | A Szent János Kórház<br>1125 Budapest, Kútvölgyi út 16. alatti Nővérszállója<br>belső rekonstrukciójának terve |
| <b>TÖRZSSZÁM</b> | 00.285.06.17                                                                                                   |
| <b>TERVFAJTA</b> | kiviteli terv                                                                                                  |
| <b>TERVEZŐ</b>   | Marosi Miklós építész vezető tervező É1 01-0020                                                                |
| <b>ELLENŐR</b>   | Németh Tamás építész vezető tervező É1 01-1651                                                                 |
| <b>DÁTUM</b>     | 2017. február 28.                                                                                              |

### Előzmények

A Szent János Kórház felújításáért 2014 júliusa óta küzdő „polgári” szervezet Szilágyi Zsolt vezetésével kezdeményezte a Kórház Nővérszállójának rendbetételét. Az épületen jelenleg - a „KEHOP” keretében elnyert támogatásból - az elavult nyílászárók cseréjének, a tetőszerkezet felújításának és a homlokzat hőszigetelésének munkálatai folynak. A belső tér lepusztult, elhanyagolt állapota nem segíti az egyébként is egyre csökkenő létszámú segéd-személyzet megtartását. Varga Mihály miniszter, a terület országgyűlési képviselője - szembesül-vén Szilágyi Zsoltnak a lehangoló tényeket írásban rögzítő anyagával - 2016 decemberében so-ron kívül 200 millió Ft+Áfa összeget biztosított a beltéri rekonstrukciós munkák elvégzésére; a KÖZTI képviselője pedig felajánlotta a tervek rezsi-áron történő elkészítését. A tervek alapján megteremthetők lesznek az itt élők civilizált életfeltételei. A kedvező döntés nyomán a Kórház Műszaki Osztályának vezetője kidolgozta a pénzösszeg hatékony fölhasználását – ezáltal tervünk műszaki tartalmát is - megalapozó tanulmányát.

Tervezési szerződésünk kelte: 2017. február 20.

Műszaki tartalma:

- I. Építészeti munkarész: (1:20 léptékű tervek)
  - I/1 Egy-egy egyfős szobaegység kialakításának alaprajza és metszete (a szerkezeti rétegző-dések ábrázolása nélkül)
  - I/2 Egy-egy folyosóvégi közös konyha-étkező egység alaprajza és metszete (a szerkezeti rétegződések ábrázolása nélkül)
  - I/3 Egy földszinti közösségi férfi-női WC-csoport kialakításának alaprajza, metszete (a szer-kezeti rétegződések ábrázolása nélkül)
  - I/4 Egy-egy folyosóvégi közösségi szociális egység (zuhany-WC-fürdő- eü. fülke) alaprajza és metszete (a szerkezeti rétegződések ábrázolása nélkül)
  - I/5 A földszinti portásfülkét fölvaltató recepciós pult belsőépítészeti terve
- II. Épületelektromos munkarész:
  - II/1 Az építészeti tervek (I/1-I/5) erős- és gyengeáramú fedvénytervei



## II/2 Műszaki leírás az épület erős- és gyengeáramú rendszereiről

### III. Épületgépészeti munkarész:

- III/1 Szoba kialakítása, víz-csatorna, fűtés-hűtés terv,  
Fürdő kialakítása, víz-csatorna, fűtés-hűtés terv, szellőzés terv  
Konyha kialakítása, víz-csatorna, fűtés-hűtés terv  
Függőleges minta csőterv, víz-csatorna, fűtés-hűtés terv  
Alapvezetési nyomvonalterv, víz-csatorna, fűtés-hűtés terv  
Hőközponti kapcsolási terv, elhelyezési terv  
Hűtő-fűtő udvar elhelyezési terv  
Mosóhelyiség víz-csatorna, fűtés-hűtés terv, szellőzés terv

### III/2 Épületgépészeti műszaki leírás

Adatszolgáltatásként néhány gyenge minőségű régi fénymásolatot kaptunk Megbízónktól az egyes szintek alaprajzairól; egyéb eredeti dokumentáció nem volt fellelhető.

Ezen fénymásolatok, a már említett tanulmány, helyszíni bejárás – és személyes egyeztetések nyomán véglegesíthettük a tervezési programot, valamint a tervek kidolgozottságának elvárható mélységét.

#### Az épület

egy-egy középfolyosós, háromtraktusos, eltérő hosszúságú tömege a széles orsóterű - eltérő fellépőszámú - kétkarú lépcső pihenőjéhez csatlakozik; az azonos elnevezésű szintek közötti szintkülönbség 64 cm, az emeletmagasság 320 cm.

Az alagsor fölött az eltérő hosszúságú lapostetős épülettömegek magassága – a lépcsőpihenőkhöz való eltérő viszonyukból következően – különböző; a rövidebb, „főbejárati” tömeg három – a hosszabb, - alagsori kerti kijáratokkal rendelkező – két emeletes.

A homlokzati teherhordó falak anyaga tömör kisméretű téglá, a szerkezetileg indokolt helyeken monolit vasbeton pillérekkel megerősítve; a belsőben monolit vasbeton pillérek sorakoznak a folyosói válaszfalak mögött, két-szobánkénti ritmusban.

A földemlak szerkezetéről tervek és feltárások hiányában nincs információnk. A lakószobák jelenlegi padlója hagyományos, salakfeltöltéssel, vakpadlóval készített szegezett parketta.

Az egyéb padlófelületek (közlekedők, konyhák, raktárak stb.) márványmozsai lapokkal vannak burkolva, a középfolyosóknál linóleum betéttel; a vízescsoportok padlója csúszásmentes mettlachi.

A válaszfalak zömmel 6 cm vastagságú válaszfaltéglából készültek (a lakószobák között megkötözve, 3 cm-nyi légréssel); 10 cm-es vastagságúak csak a szaniterek csőhálózatait befogadó szakaszokon vannak. A belső rekonstrukció célja az itt lakók komfortjának – az épület adottságaihoz mérten – lehető legteljesebb megteremtése; ennek legfőbb biztosítéka az eddig kétszemélyes szobák egyszemélyessé tétele.

#### Terv

Az alagsori helyiségek racionális újraosztása révén eddig nemlétező funkcióknak – például fitness teremnek - is jut hely amellet, hogy az emeletek folyosónkénti raktárai is ide csoportosíthatóak; ebből adódóan az egyszemélyes „lakosztályok” kialakítása nem jár automatikusan az elhelyezhető létszám feleződésével!

Az immár egyszemélyes lakószobák belépői előterét megtartottuk; itt van a strang oldalán a mosdó, vele szemben a többfunkciós beépített szekrény.



A szobabelsőben a fal melletti munkaasztal alatt hűtőszekrény, fölötté mikrohullámú sütő is elhelyezhető; az adott körülmények között – annak ellenére, hogy önálló fürdőszoba helyszűke miatt nem alakítható ki – mindenki rendelkezhet majd némi magánszférával is.

Az alagsor kültérből nyíló szolgálati lakását – hasonlóan a folyosón szemben elhelyezkedő előteres WC-blokkhoz – változatlan alaprajzzal megtartottuk.

A lakással szomszédos két-raszternyi területen közösségi - pl. a már említett fitness-helyiség kialakítására van lehetőség.

A szemközi helyiségsor az épület raktározási funkcióit szolgálja – és itt alakítható ki a lakók - az elképzelések szerint korszerű új gépekkel felszerelt - központi mosó-szárító helyisége is.

A földszinti bejárati szélfogót nagyjából elfoglaló – utólag odatelepített, az épülethez méltatlan állapotú – portásfülkét megszüntettük; helyette az előcsarnokban egyedi kialakítású szigetszerű recepciós pultot terveztünk.

Az Előcsarnokból közvetlenül megközelíthető három, egybenyitható terem – amelyek alkalmanként három választási körzet szavazóhelyiségeiként is használatosak – az épület egyetlen olyan „reprezentatív” területe, amely alkalmanként népesebb rendezvénynek is otthont adhat; ezen alkalmakhoz a terem végfalán minden szükséges eszközzel felszerelt, elfüggönyözhető konyhapultot terveztünk.

A folyosók végén kiépített központi vizesblokkok mindegyike – jelenlegi állapotukban – zuhanyzó ill. WC – csoportokból, női egészségügyi fülkéből és egy kádas fürdőszobából áll. Ez a funkcionális elrendezés nagymértékben korlátozza a használatot; az adott vizescsoportot használók neméből adódóan „női” illetve „férfi” épületszárnyak alakultak ki.

Tervünkben egy-egy ilyen blokkban négy új, mindennel (WC-mosdó-zuhany) felszerelt egyenrangú fürdőszobát alakítottunk ki, amelyek mindkét nemet kiszolgálhatják; az eddigi rugalmatlan (férfi, illetve női folyosó) felosztás helyett tetszőleges szobakiosztás valósítható meg.

A földszint rövidebb folyosójának végén lévő - a reprezentatív teremsorral szomszédos – vizesblokkban három fürdőszobát és egy „akadálymentes” WC-t alakítottunk ki, a szemközi szobák közül pedig a legközelebbit „akadálymentesnek” javasoljuk kiépíteni (szélesebb ajtó, speciális mosdó, egyedi munkafelület stb.).

Az épületszárnyak végein – a fürdőszobákkal szemközt – minden szinten előteres konyhák vannak. A jelenlegi kialakítás szerint az előterekben minden lakónak rendelkezésére áll egy-egy ételtároló rekesz; ezeket - mivel tenyésztelepei mindenféle konyhai kártevőnek, - megszüntettük.

A konyha terének megosztását – megváltoztatott arányokkal – megtartottuk; a belépő térben alakítottuk ki a főzőrészt – a gázhálózat felszámolásából következően elektromos energiával működő – tűzhellyel, mosogatóval, tárolókkal, belső terében a kézmosóval is felszerelt néhányfős étkezővel.

Az épületben egy helyen, a földszinti rövid folyosószakasz Előcsarnokkal határos oldalán van – kétnemű – WC-csoport.

Ezt a funkciót, tekintettel az itteni teremsor forgalmára, megtartottuk, de a mai igényeknek megfelelően átépítve. A folyosóval egy légtérű, de vizuálisan elkülönülő előtérből nyitottuk a két különemű WC-t, belépőjükben elegánsan kialakítható pultos mosdóval, tükörfallal, stb.



## Anyagok, szerkezetek

### 1. Lakószobák

- 1.1. A jelenlegi hagyományos parketta bontása és a salakfeltöltés eltávolítása után – a födém-szerkezet felső síkjához alkalmazkodó vastagságú aljatbeton készítendő.  
Az új padló anyaga – megbízónk tervei szerint „szállodai színvonalat” megcélózva: vinyl bevonatos laminált parketta.
- 1.2. A beépített bútorok hátlapjának látszó felülete – a hűtőszekrény és a nyitott polcok mögött is – laminált bútorlap.
- 1.3. A mosdó mögötti fal teljes hosszában, - valamint a beforduló két falszakasz az ajtótokig – hálós kiosztású, gres anyagú burkolattal készítendő a lábazattól az ajtó magasságáig terjedő felületen.
- 1.4. A vakolt falakat mosható, penészgátló diszperziós festéssel javasoljuk ellátni.  
(pl. monolastex)
- 1.5. A fürdőszoba hiánya mellett is önálló életvitelre alkalmas, közel háromcsillagos szállodai elhelyezést nyújtó bútorzatot terveztünk a következő elemekből:
  - a) egyedi beépített szekrény a belépőben
  - b) egyedi munkaasztal alsó-felső tárolóval, számítógép, hűtőszekrény és mikrohullámú sütő befogadására alkalmas kialakítással
  - c) keskeny, a munkaasztalt „lezáró” szekrény nyitott- illetve zárt polcokkal
  - d) ágyneműtartós szekrény az ágyn végében(Az anyaghasználat a rajzokról leolvasható!)

### 2. Fürdőszobák és előtereik

- 2.1. Hálósan fektetett, homogén – azonos színű – gres anyagú lapburkolat a padlón és a falon egyaránt; a zuhany a padló lejtésével kialakított - zuhanytálca nélküli - felület, vonalmenti összefolyóval.
- 2.2. Rétegek:
  - Gres lap (pl. 30/30 x 0,72 cm méretű), R11 (csúszásmentes, rusztikus) felülettel
  - Használati víz elleni kent szigetelés (pl. Mapei-Mapelastic) hajlaterősítő szalagokkal (pl. Mapei-Mapeband)
  - Fúgaképzés: 5 mm, cementszürke, Mapei
- 2.3. Festett felületek (falak, mennyezet): mosható, penészálló, diszperziós festés (pl. monolastex)

### 3. Konyhák

- 3.1. Padlóburkolat: a teljes felületen a fürdőszobákéival megegyező gyártmányú – és színű – hálósan fektetett gres lapokból, de sima (R9) felülettel, aljatbetonra ragasztva; a használati víz elleni szigetelés itt nem szükséges.
- 3.2. Falburkolat: a padlóval azonos lapokból hálósan rakva, a padlótól az ajtótok felső vonaláig terjedő felületen a hátfalon - valamint a merőlegesen beforduló falszakaszokon.
- 3.3. A fal-és mennyezeti felületek a fürdőszobákéival megegyező festéssel készíthetők.



■ KÖZÉPÜLETTERVEZŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG ■ ARCHITECTS & ENGINEERS  
■ H-1023 Budapest, Lublói utca 2. ■ tel.: (36-1) 4872-630 ■ fax: (36-1) 4872-609 ■ e-mail: kozti@kozti.hu  
■ cg. 01-10-041636 ■ www.kozti.hu

#### 4. Mosókonyha

- 4.1. Padlóburkolat: mint a fürdőszobákban
- 4.2. Falak: Festett felületek, a fürdőszobában használt anyagból; a vízvételi helyek környezetében gres falburkolat készítenő.

#### 5. Fitness-terem

Padlóburkolat: speciális, sport-célokhoz kifejlesztett melegpadló saját anyagából képzett lábazattal, a gyártmány kivitelezési útmutatója szerinti előkészítéssel és fugakialakítással. (pl. 4mm vastag NORAPLAN Acoustic gumiburkolat)

Marosi Miklós  
építész vezető tervező