BIATORBÁGY

Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

A biai alapellátás decentrum hosszú távú fejlesztésére vonatkozó koncepcióról - Körzeti orvosi rendelő fejlesztési tanulmánytervéről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egészségügyi és Szociális Bizottságának 50/2017. (V.15.) határozatában tett javaslatok alapján Biatorbágy Város Önkormányzat felkérésére az SchM Stúdió Kft. tervező iroda elkészítette a Biatorbágy, Szabadság utcai orvosi rendelő átalakítására, fejlesztésére vonatkozó koncepció terv 3 változatát, az alábbi szempontok figyelembevételével:

- az Önkormányzat a 2017 évi költségvetés Egészséges Biatorbágyért Program keretéből biztosítja a koncepciók elkészítéséhez szükséges 508 000 Ft tervezési díjat,
- A már meglévő szempontok kerüljenek kiegészítésre azzal, hogy a Szabadság utca 8. szám alatti ingatlan fejlesztése legyen összhangban az egészségház fejlesztési terveivel,
- A kiadó üzlethelyiségek az utcafrontra legyenek tervezve,
- plusz helyiségek tekintetében élvezzenek prioritást a hiány egészségügyi vagy szociális alapellátások,
- felkéri a polgármestert, hogy a Szabadság utca 25. szám alatti ingatlan önkormányzat részére való felajánlás kérdése a testületi ülésig kerüljön tisztázásra,
- az alapellátások prioritást élvezzenek a szempontok között.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a koncepciók megvitatásával hozza meg javaslatát.

Biatorbágy, 2017. június 23.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egészségügyi és Szociális Bizottságának

…/2017. (VI. 26.) határozata

A biai alapellátás decentrum hosszú távú fejlesztésére vonatkozó koncepcióról - Körzeti orvosi rendelő fejlesztési tanulmánytervéről

Biatorbágy Város Önkormányzat Egészségügyi és Szociális Bizottsága megtárgyalta a biai alapellátás decentrum hosszú távú fejlesztésére vonatkozó koncepcióról - Körzeti orvosi rendelő fejlesztési tanulmánytervéről szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1) az SchM Stúdió Kft. által 2017. június 19. napján keltezett előzetes koncepció terv anyag alapján a ……. számú változatot támogatja az alábbi észrevételekkel:
   - …
   - …
   - …
   -
2) javasolja, hogy a támogatott …… számú koncepció terv változatra vonatkozóan Polgármester úr kérjen be ajánlatot az SchM Stúdió tervezőirodától az engedélyes és kiviteli tervek készítésére vonatkozóan.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2017. augusztus 31.
Végrehajtásért Felelős: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály

BIATORBÁGY, SZABADSÁG ÚT 8-10.
HÁZIORVOSI RENDELŐ KONCEPCIÓ TERVE
2017.06.19.

ELŐZETES ANYAG !

Építészet:

Schrammel Zoltán É1 01-1842
SchM Stúdió Kft. 30 253 91 13

Grédics Gyula É 01-1005
ÍV 2006 Építész Bt.

Előzmények

A Biatorbágy Szabadság u. 8. sz. alatti épületben működik - egyebek mellett - jelenleg 2 háziorvosi rendelő, ill. az alapellátást is végző fogorvosi rendelő. A kb. 100 éves ház nedvesedik, terei alkalmatlanok a mai követelmények kielégítésére.
Az Önkormányzat a szomszédos üres telek bevonásával szeretné az alapellátás körülményeit a kor szintjére hozni és ennek a tervnek vizsgálatára készítettük a többvátozatú tanulmányt.

Járóbeteg ellátás mai elvárásai, követelményei

A világ legtöbb országában az egészségügyi ellátás a hospitalizáló rendszer felől a látogató felé tart és azon belül is előtérbe helyezi a megelőzést, a szűrést. A rendszer legszélesebb bázisát a lakossághoz közeli alapellátás jelenti, amelynek infrastruktúrája Biatorbágyon sem kellően fejlett.

A családorvosi, gyermekorvosi praxisok körzeti elhelyezkedése egyben azt is jelenti, hogy építészeti megjelenésük, tereik léptéke is családias, bizalmat sugárzó legyen.
A belsőépítészet tervezésekor figyelemmel kell lennünk arra, hogy az egészségügyi ellátásra hivatott épületek esetében többről van szó mint a technológiai és esztétikai elvárásoknak való megfelelésről. Ha az ember beteg és orvoshoz kell mennie, vagy beteg családtagját, főleg gyermekként rendelőintézetbe kell vinnie, a lelkiállapota semmiképpen sem nevezhető ideálisnak. Ebben a már amúgyis felfokozott idegállapotban a környezet hatásai fokozottan érvényesülnek – különösen negatív értelemben. Ahogy egy rossz szó, barátságtalan hangsúly kiboríthat egy idelátogató embert, úgyanígy az épített környezet lepusztultsága is fokozhatja a stresszt, a kiszolgáltatottságot, a bizalmatlanságot, amelyek együttesen érzékelhető fiziológiai károkat okozhatnak. Nem mindegy, hogy egy lázas, fájdalmakkal küszködő betegnek egy levegőtlen, sötét, zárt váróban kell ácsorognia egy órát, vagy világos, szellőztetett környezetben növények között, a lehetőségekhez képest kényelmes bútorokon ülve tölti el ezt az időt, megfelelően informálva sorrakerüléséről, várakozásának okáról.

Természetesen a fenti feltételek teljesítése nem csak a tervezők feladata, ám minthogy Hippokratesz a környezetalkotókra is ugyanakkora felelősséget ruházott első aforizmájában, hisszük és hirdetjük, hogy az orvosok mellett nekünk is kötelességünk eszerint cselekednünk, még ha erre eskü nem is kötelez bennünket.

A meglévő épület korával, hagyományaival képes lenne megfelelni a bizalmi kihívásoknak, de állapotával és tereivel viszont nem, így az Önkormányzat helyes döntést hozott az új építésű rendelők mellett - nem utolsó sorban a működés melletti ütemezhető megvalósítás miatt is.

A régi épület hasznosítására is léteznek fenntartói szándékok, az alapellátáshoz szorosan kapcsolódó funkciók elhelyezésére - mint rehabilitáció, fizioterápia, mentálhigiénés rendelő, foglalkoztató, ill. egészséget szolgáló kereskedelem.

A tervezési feladat során több változatot vizsgáltunk mind az új épület volumenét, mind a régi ház tartalmát illetően.

A munka közben érkezett egy felkérés az utca túloldalán lévő telek bevonására, ezt most csak elméleti variációként kezeljük az idő szűke, az információ és a hatáskör hiánya miatt.

Tervezett állapot

1. változat

épület	hrsz	beavatkozás
Szabadság u. 8. régi ház	963/1	kiürítés, szabad felhasználás
Szabadság u. 10. új épület	1002/6	F+T új szabadonálló épület br. 367 m2 2 háziorvosi rendelő 1 gyermek háziorvosi rendelő 2 fogorvosi rendelő kertrendezés 607 m2 parkolóhely 8 fh
szolgalmi út	1002/7	burkolás, parkoló behajtásra való igénybevétel

2. változat

épület	hrsz	beavatkozás
Szabadság u. 8. régi ház	963/1	kiürítés, teljeskörű felújítás, szigeteléssel 322 m2 gyógytornatermek, fizioterápiás rendelők mentálhigiénés rendelő kertrendezés 343 m2
Szabadság u. 10. új épület	1002/6	F+T új szabadonálló épület br. 367 m2 2 háziorvosi rendelő 1 gyermek háziorvosi rendelő 2 fogorvosi rendelő kertrendezés 607 m2 parkolóhely 8 fh
szolgalmi út	1002/7	burkolás, parkoló behajtásra való igénybevétel

3/1. változat

épület	hrsz	beavatkozás
Szabadság u. 8. régi ház	963/1	kiürítés, teljeskörű felújítás, szigeteléssel 322 m2 gyógytornatermek, fizioterápiás rendelők mentálhigiénés rendelő kertrendezés 343 m2
Szabadság u. 10. új épület	1002/6	F+1+T új szabadonálló épület br. 730 m2 fszt.: egészségkereskedelmi üzletek emelet: 2 háziorvosi rendelő 1 gyermek háziorvosi rendelő 2 fogorvosi rendelő kertrendezés 607 m2 parkolóhely 8 fh
szolgalmi út	1002/7	burkolás, parkoló behajtásra való igénybevétel

3/2. változat

épület	hrsz	beavatkozás
Szabadság u. 8. régi ház	963/1	kiürítés, szabad felhasználás
Szabadság u. 10. új épület	1002/6	F+1+T új szabadonálló épület br. 730 m2 fszt.: gyógytornatermek, fizioterápiás rendelők mentálhigiénés rendelő emelet: 2 háziorvosi rendelő 1 gyermek háziorvosi rendelő 2 fogorvosi rendelő kertrendezés 607 m2 parkolóhely 8 fh
szolgalmi út	1002/7	burkolás, parkoló behajtásra való igénybevétel

SchM Stúdió Kft.
1151 Budapest, Platán u. 30/b, tel: 30 253 9113, email: z.schrammel@gmail.com

Előzetes költségbecslés
(m2 alapú, ajánlatot nem tartalmaz)

	épület	hrsz	beavatkozás	költség
1. változat	Szabadság u. 8. régi ház	963/1	kiürítés, szabad felhasználás	0
	Szabadság u. 10. új épület	1002/6	F+T új szabadonálló épület br. 367 m2 2 háziorvosi rendelő 1 gyermek háziorvosi rendelő 2 fogorvosi rendelő kertrendezés 607 m2 parkolóhely 8 fh	115.384 eFt
	szolgalmi út	1002/7	burkolás, parkoló behajtásra való igénybevétel	2.000 eFt
			tervezés, bonyolítás	9.390 eFt
			összesen nettó	126.775 eFt
			összesen bruttó	161.004 eFt

	épület	hrsz	beavatkozás	költség
2. változat	Szabadság u. 8. régi ház	963/1	kiürítés, teljeskörű felújítás, szigeteléssel 322 m2 gyógytornatermek, fizioterápiás rendelők mentálhigiénés rendelő kertrendezés 343 m2	85.836 eFt
	Szabadság u. 10. új épület	1002/6	F+T új szabadonálló épület br. 367 m2 2 háziorvosi rendelő 1 gyermek háziorvosi rendelő 2 fogorvosi rendelő kertrendezés 607 m2 parkolóhely 8 fh	115.384 eFt
	szolgalmi út	1002/7	burkolás, parkoló behajtásra való igénybevétel	2.000 eFt
			tervezés, bonyolítás	16.400 eFt
			összesen nettó	221.620 eFt
			összesen bruttó	281.460 eFt

SchM Stúdió Kft.
1151 Budapest, Platán u. 30/b, tel: 30 253 9113, email: z.schrammel@gmail.com

	épület	hrsz	beavatkozás	költség
3/1. változat	Szabadság u. 8. régi ház	963/1	kiürítés, teljeskörű felújítás, szigeteléssel 322 m2 gyógytornatermek, fizioterápiás rendelők mentálhigiénés rendelő kertrendezés 343 m2	85.836 eFt
	Szabadság u. 10. új épület	1002/6	F+1+T új szabadonálló épület br. 730 m2 fszt.: egészségkereskedelmi üzletek emelet: 2 háziorvosi rendelő 1 gyermek háziorvosi rendelő 2 fogorvosi rendelő kertrendezés 607 m2 parkolóhely 8 fh	202.864 eFt
	szolgalmi út	1002/7	burkolás, parkoló behajtásra való igénybevétel	2.000 eFt
			tervezés, bonyolítás	23.250 eFt
			összesen nettó	313.950 eFt
			összesen bruttó	398.716 eFt

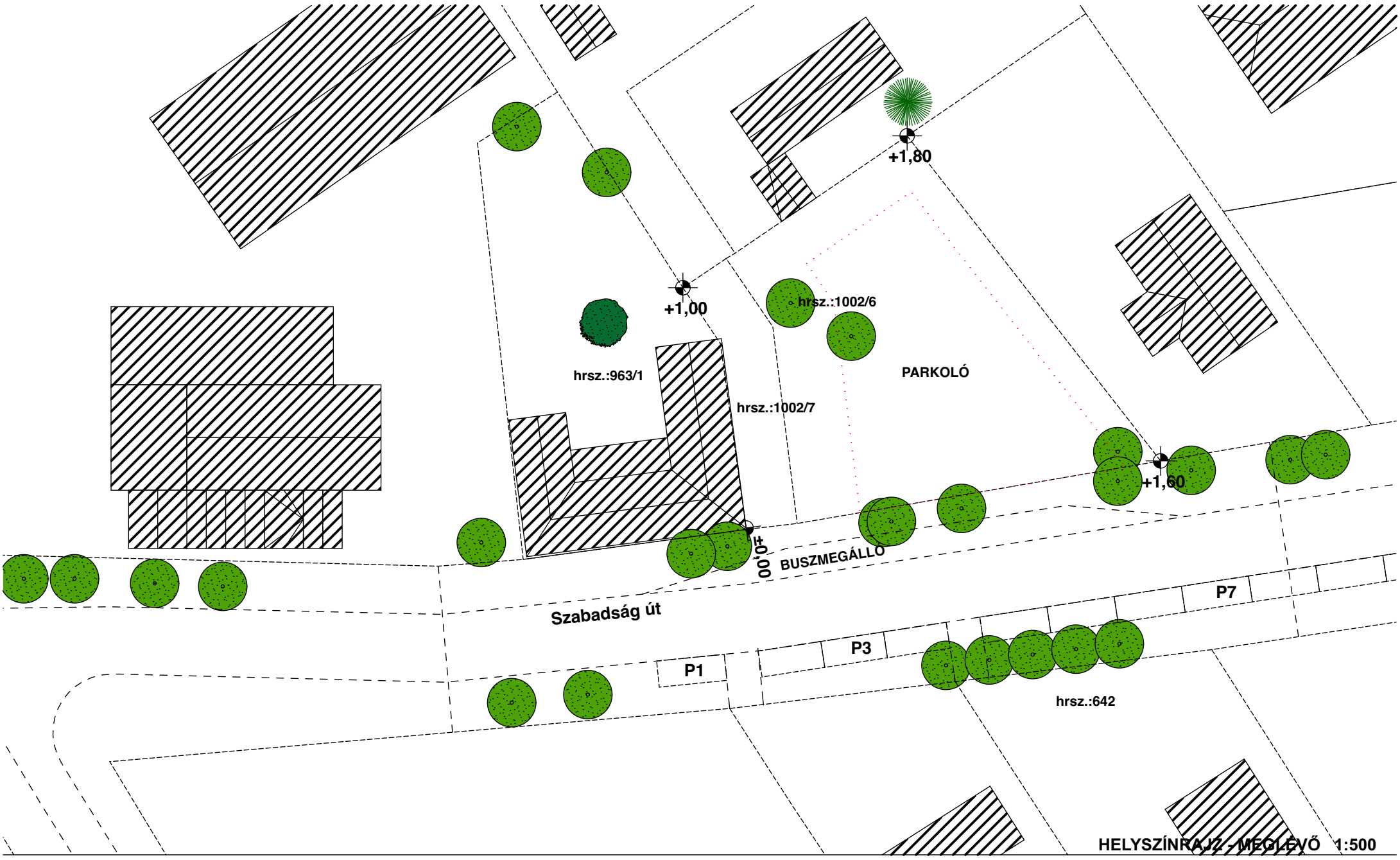
	épület	hrsz	beavatkozás	költség
3/2. változat	Szabadság u. 8. régi ház	963/1	kiürítés, szabad felhasználás	0
	Szabadság u. 10. új épület	1002/6	F+1+T új szabadonálló épület br. 730 m2 fszt.: egészségkereskedelmi üzletek emelet: 2 háziorvosi rendelő 1 gyermek háziorvosi rendelő 2 fogorvosi rendelő kertrendezés 607 m2 parkolóhely 8 fh	202.864 eFt
	szolgalmi út	1002/7	burkolás, parkoló behajtásra való igénybevétel	2.000 eFt
			tervezés, bonyolítás	16.400 eFt
			összesen nettó	221.264 eFt
			összesen bruttó	281.005 eFt

Budapest, 2017. június

Schrammel Zoltán
építész vezető tervező

Grédics Gyula
építész vezető tervező

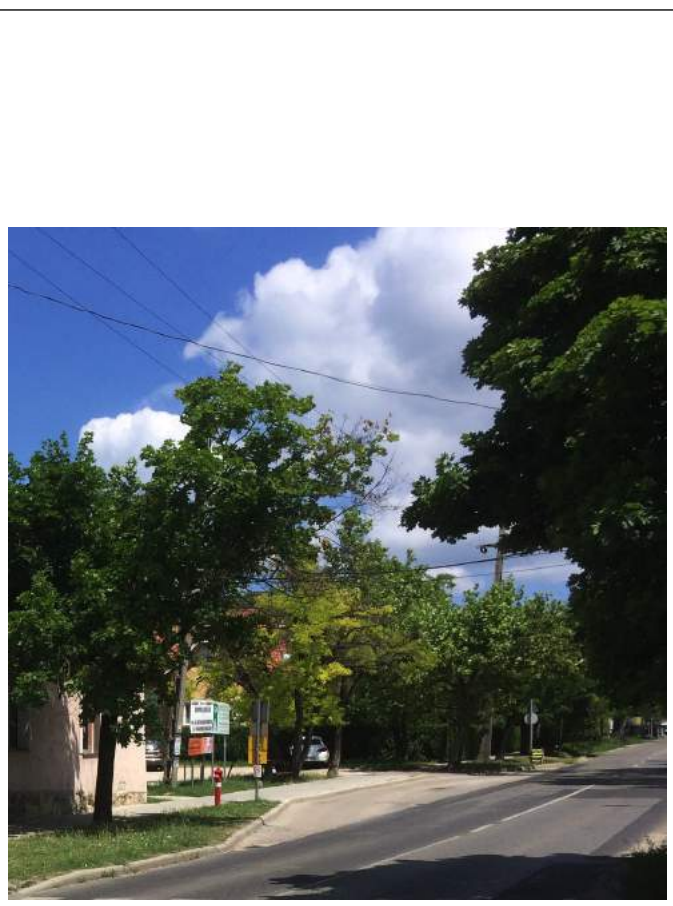
SchM Stúdió Kft.
1151 Budapest, Platán u. 30/b, tel: 30 253 9113, email: z.schrammel@gmail.com



HELYSZÍNRAJZ - MEGLÉVŐ 1:500



UTCAKÉP - MEGLÉVŐ 1:500







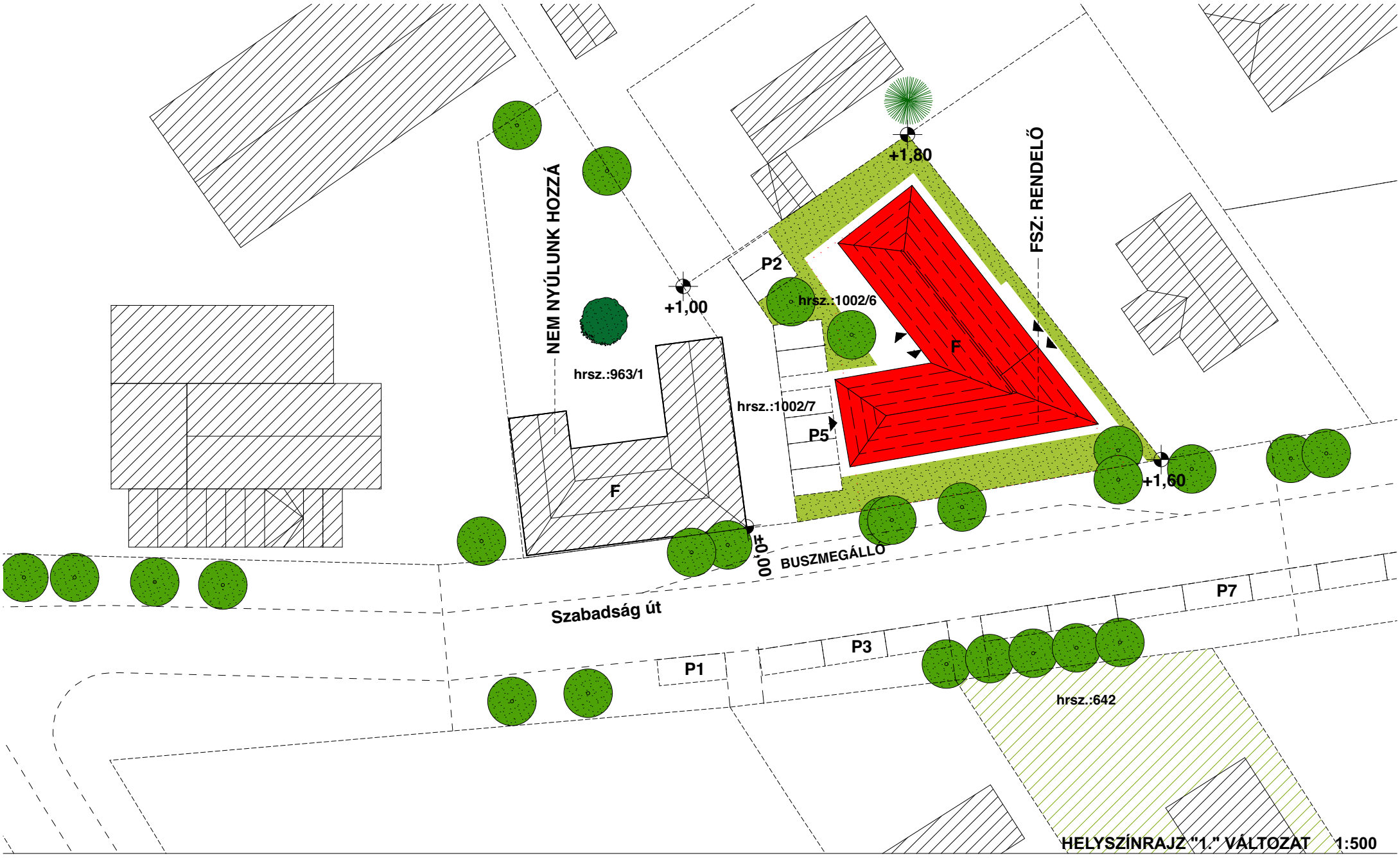
Építészet:

Schrammel Zoltán É1 01-1842
SchM Stúdió Kft. 30 253 91 13

Grédics Gyula É 01-1005
ÍV 2006 Építész Bt.

BIATORBÁGY, SZABADSÁG ÚT 8-10. - HÁZIORVOSI RENDELŐ KONCEPCIÓ TERVE - 2017.06.19.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT



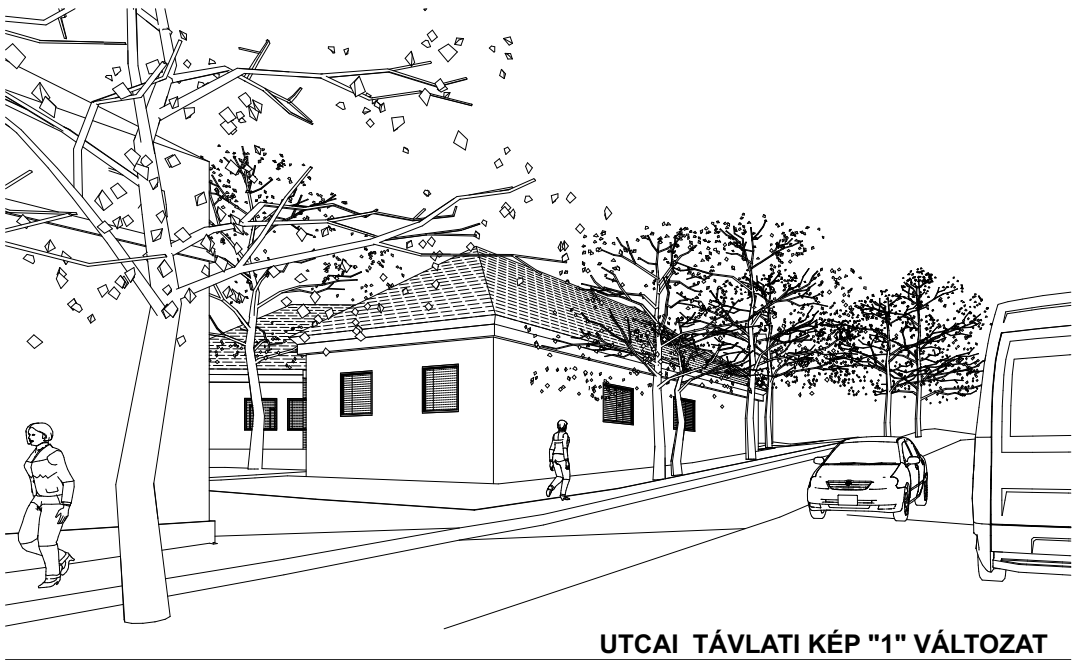
HELYSZÍNRAJZ "1." VÁLTOZAT 1:500



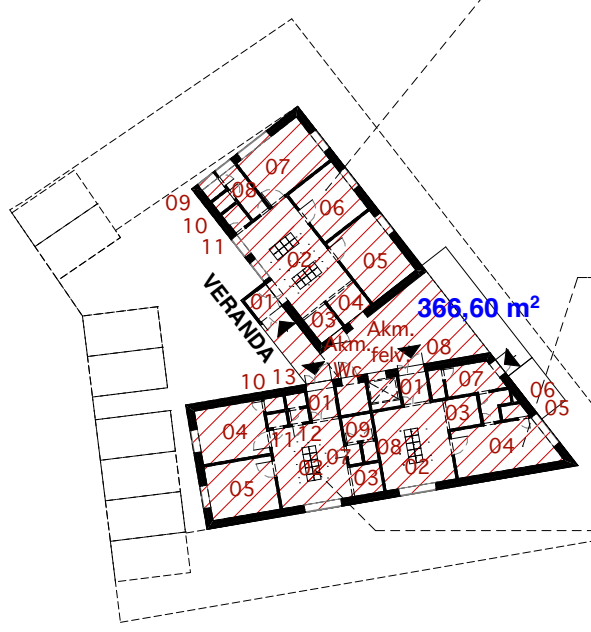
UTCAKÉP "1" VÁLTOZAT 1:500



METSZET "1" VÁLTOZAT 1:500



UTCAI TÁVLATI KÉP "1" VÁLTOZAT



FELNŐTT HÁZIORVOS: BRUTTÓ 134M²
01 SZÉLFOGÓ
02 VÁRÓ
03 BETEGIRÁNYÍTÁS
04 FEKTETŐ
05 RENDELŐ
06 RENDELŐ
07 RENDELŐ
08 MO.
09 NŐI WC
10 FFI WC
11 SZEM.WC.
12 T.SZ.

GYERMEKORVOS: BRUTTÓ 122M²
01 SZÉLFOGÓ
02 VÁRÓ
03 BETEGIRÁNYÍTÁS
04 RENDELŐ
05 SZ. MO/WC
06 ZUH.
07 FERTŐZŐ VIZSGÁLÓ
08 WC.
09 AKM. WC
10 T.SZ.

FOGÁSZAT: BRUTTÓ 110M²
01 SZÉLFOGÓ
02 VÁRÓ
03 BETEGIRÁNYÍTÁS
04 RENDELŐ
05 RENDELŐ
07 SZEM.MO.
08 SZ.WC
09 ÖLT.
10 RAKT
11 RAKT.
12 MO.
13 WC

FSZ "1" VÁLTOZAT 1:500

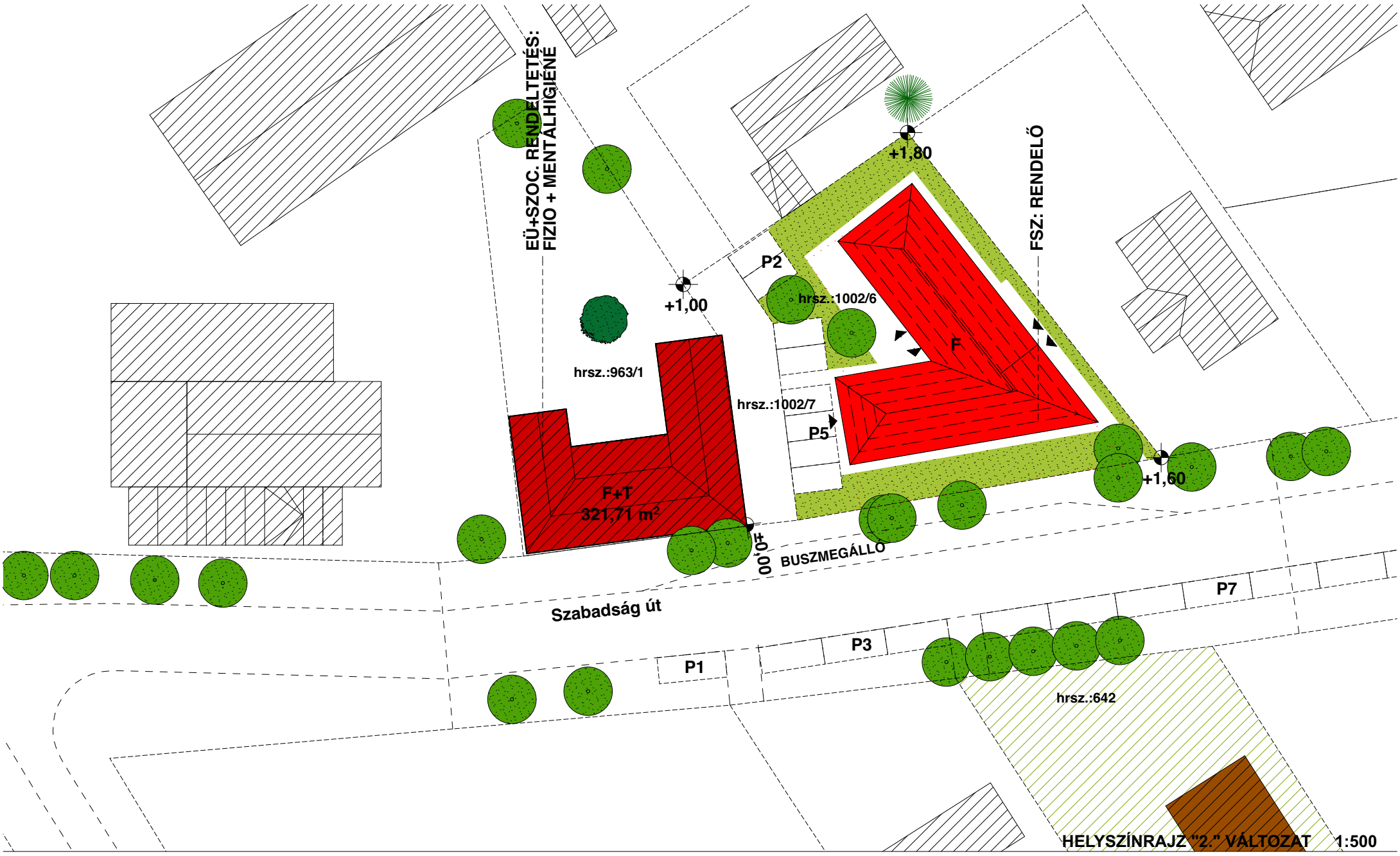
Építészet:

Schrammel Zoltán É1 01-1842
SchM Stúdió Kft. 30 253 91 13

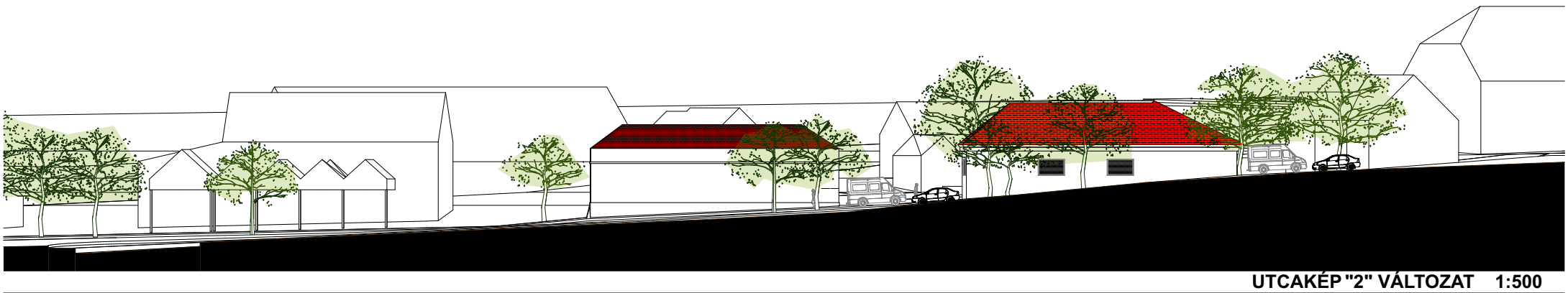
Grédics Gyula É 01-1005
ÍV 2006 Építész Bt.

BIATORBÁGY, SZABADSÁG ÚT 8-10. - HÁZIORVOSI RENDELŐ KONCEPCIÓ TERVE - 2017.06.19.

1. VÁLTOZAT



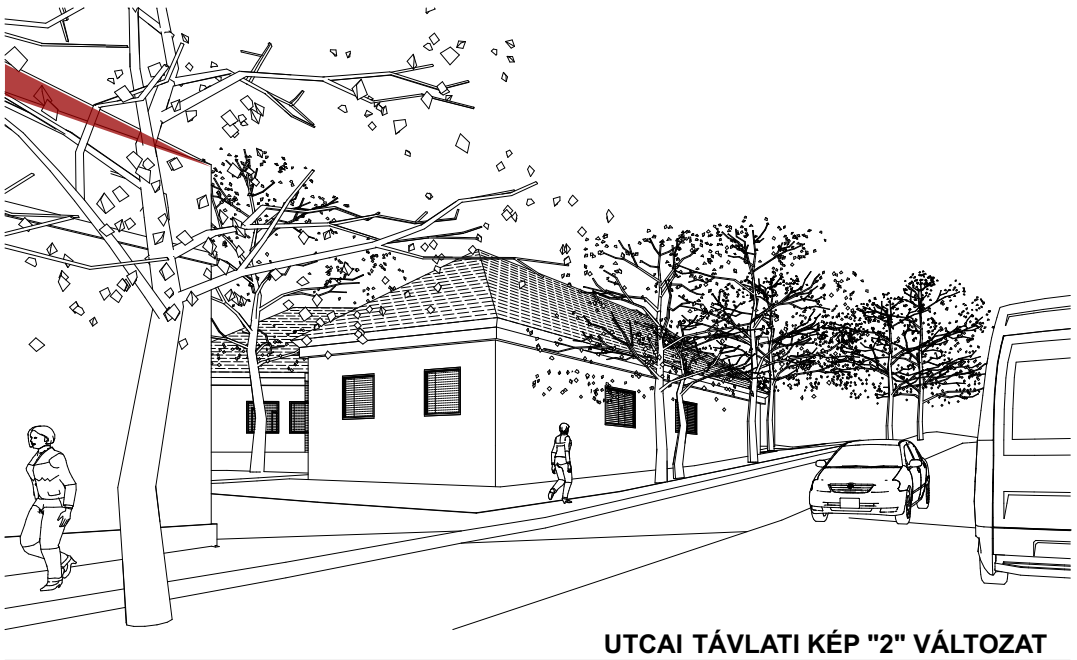
HELYSZÍNRAJZ "2." VÁLTOZAT 1:500



UTCAKÉP "2" VÁLTOZAT 1:500



METSZET "2" VÁLTOZAT 1:500



UTCAI TÁVLATI KÉP "2" VÁLTOZAT



FELNŐTT HÁZIORVOS: BRUTTÓ 134M²
01 SZÉLFOGÓ
02 VÁRÓ
03 BETEGIRÁNYÍTÁS
04 FEKTETŐ
05 RENDELŐ
06 RENDELŐ
07 RENDELŐ
08 MO.
09 NŐI WC
10 FFI WC
11 SZEM.WC.
12 T.SZ.

GYERMEKORVOS: BRUTTÓ 122M²
01 SZÉLFOGÓ
02 VÁRÓ
03 BETEGIRÁNYÍTÁS
04 RENDELŐ
05 SZ. MO/WC
06 ZUH.
07 FERTŐZŐ VIZSGÁLÓ
08 WC.
09 AKM. WC
10 T.SZ.

FOGÁSZAT: BRUTTÓ 110M²
01 SZÉLFOGÓ
02 VÁRÓ
03 BETEGIRÁNYÍTÁS
04 RENDELŐ
05 RENDELŐ
07 SZEM.MO.
08 SZ.WC
09 ÖLT.
10 RAKT
11 RAKT.
12 MO.
13 WC

FSZ "2" VÁLTOZAT 1:500

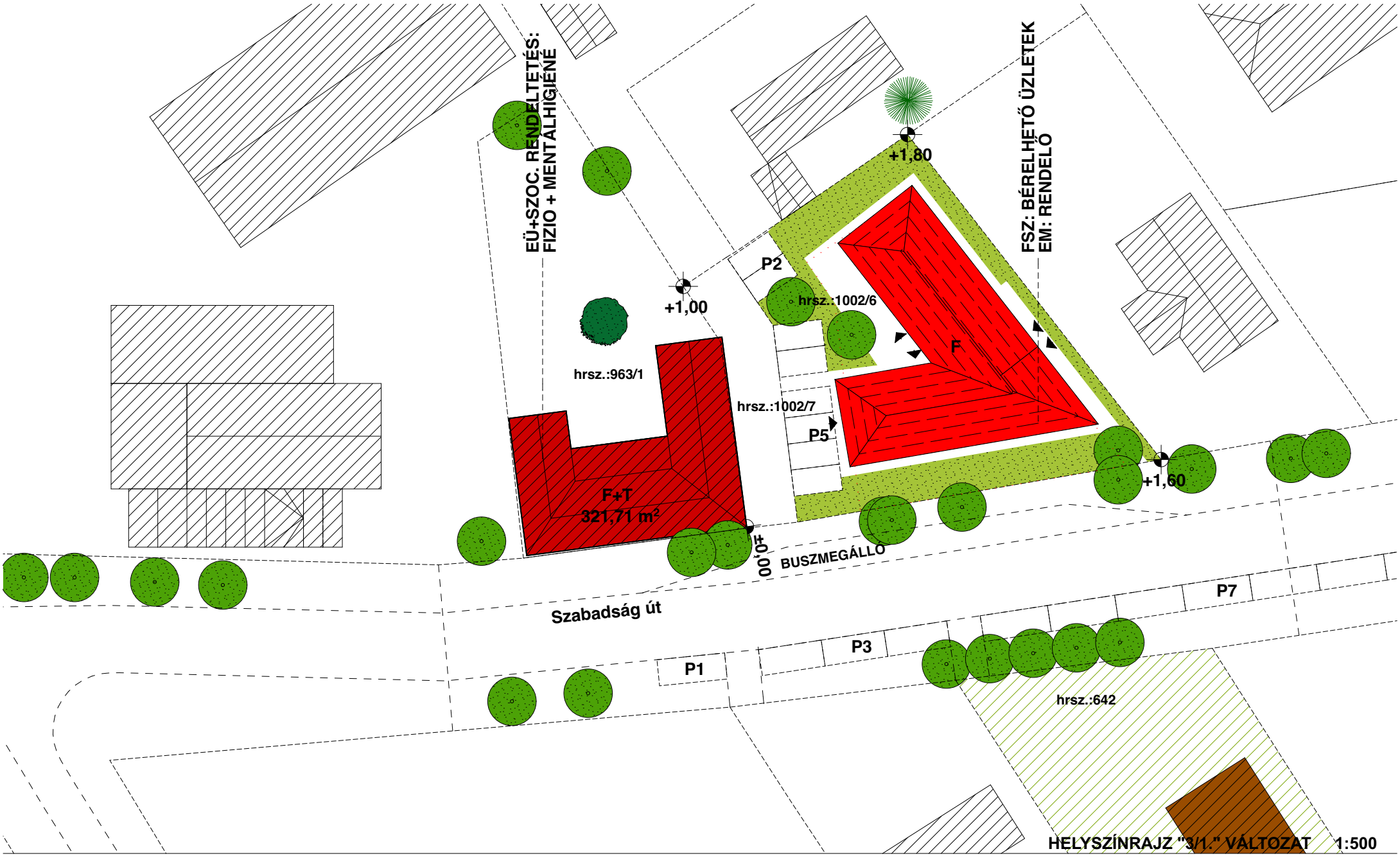
Építészet:

Schrammel Zoltán É1 01-1842
SchM Stúdió Kft. 30 253 91 13

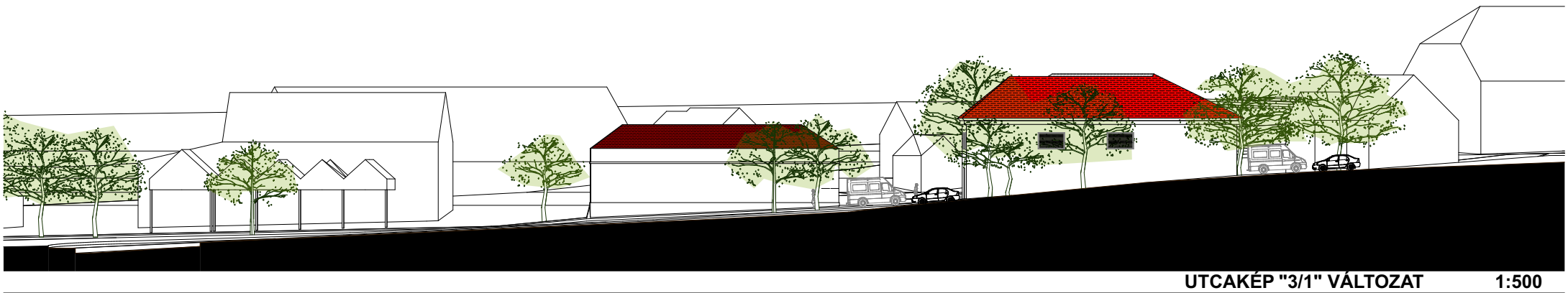
Grédics Gyula É 01-1005
ÍV 2006 Építész Bt.

BIATORBÁGY, SZABADSÁG ÚT 8-10. - HÁZIORVOSI RENDELŐ KONCEPCIÓ TERVE - 2017.06.19.

2. VÁLTOZAT



HELYSZÍNRAJZ "3/1." VÁLTOZAT 1:500

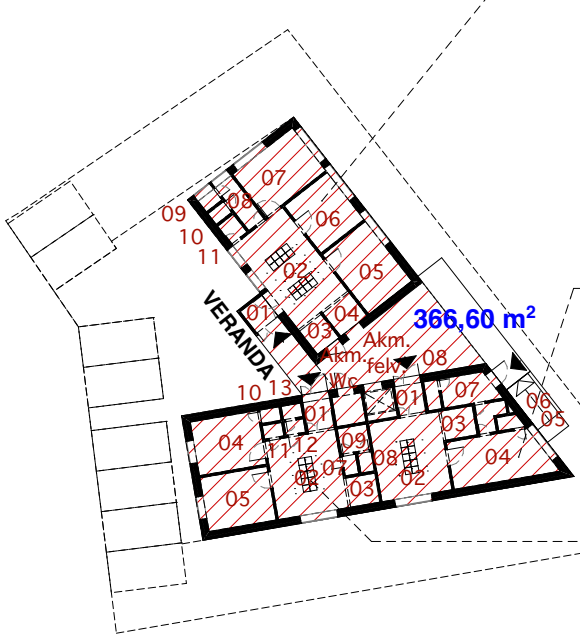


UTCAKÉP "3/1" VÁLTOZAT 1:500

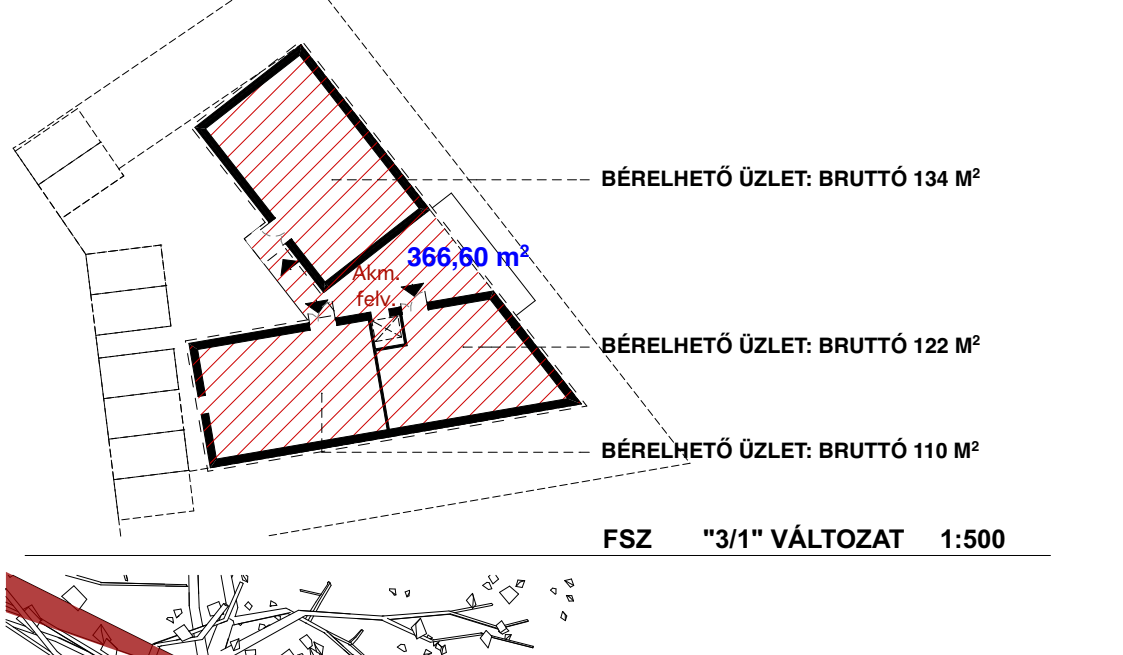
FELNŐTT HÁZIORVOS: BRUTTÓ 134M²
01 SZÉLFOGÓ
02 VÁRÓ
03 BETEGIRÁNYÍTÁS
04 FEKTETŐ
05 RENDELŐ
06 RENDELŐ
07 RENDELŐ
08 MO.
09 NŐI WC
10 FFI WC
11 SZEM.WC.
12 T.SZ.

GYERMEKORVOS: BRUTTÓ 122M²
01 SZÉLFOGÓ
02 VÁRÓ
03 BETEGIRÁNYÍTÁS
04 RENDELŐ
05 SZ. MO/WC
06 ZUH.
07 FERTŐZŐ VIZSGÁLÓ
08 WC.
09 AKM. WC
10 T.SZ.

FOGÁSZAT: BRUTTÓ 110M²
01 SZÉLFOGÓ
02 VÁRÓ
03 BETEGIRÁNYÍTÁS
04 RENDELŐ
05 RENDELŐ
07 SZEM.MO.
08 SZ.WC
09 ÖLT.
10 RAKT
11 RAKT.
12 MO.
13 WC



EM."3/1" VÁLTOZAT 1:500

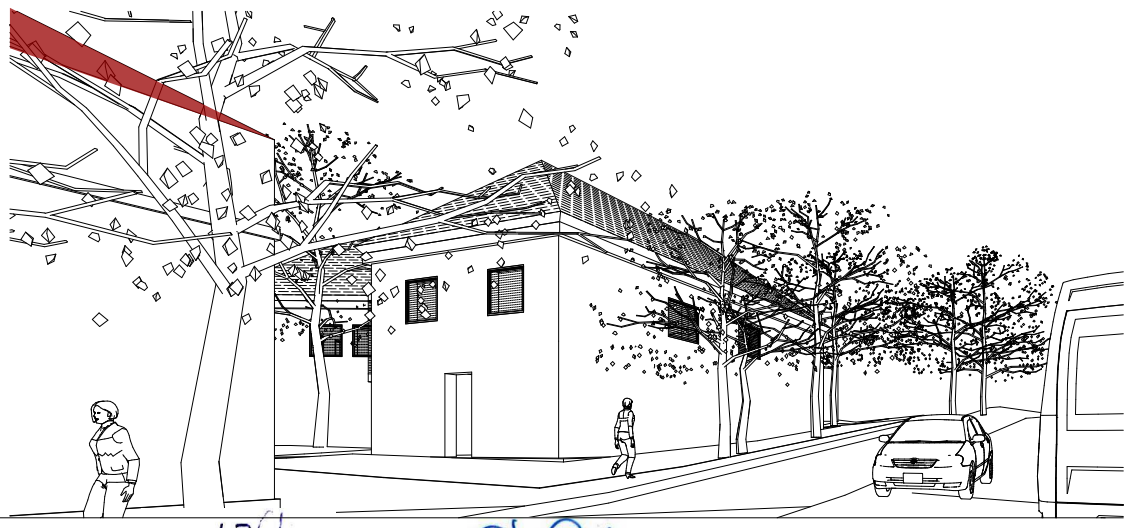


FSZ "3/1" VÁLTOZAT 1:500



UTCAI TÁVLATI KÉP "3" VÁLTOZAT

METSZET "3/1" VÁLTOZAT 1:500

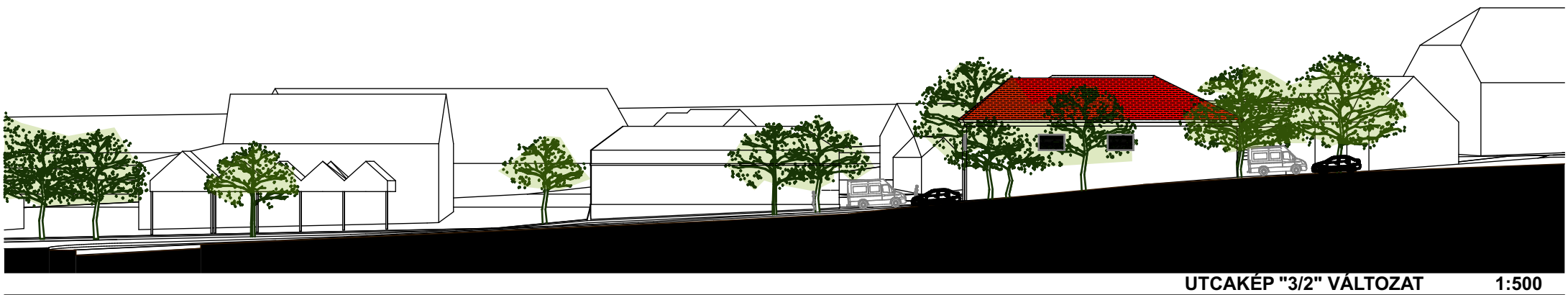


Építészet:
Schrammel Zoltán É1 01-1842
SchM Stúdió Kft. 30 253 91 13
Grédics Gyula É 01-1005
ÍV 2006 Építész Bt.

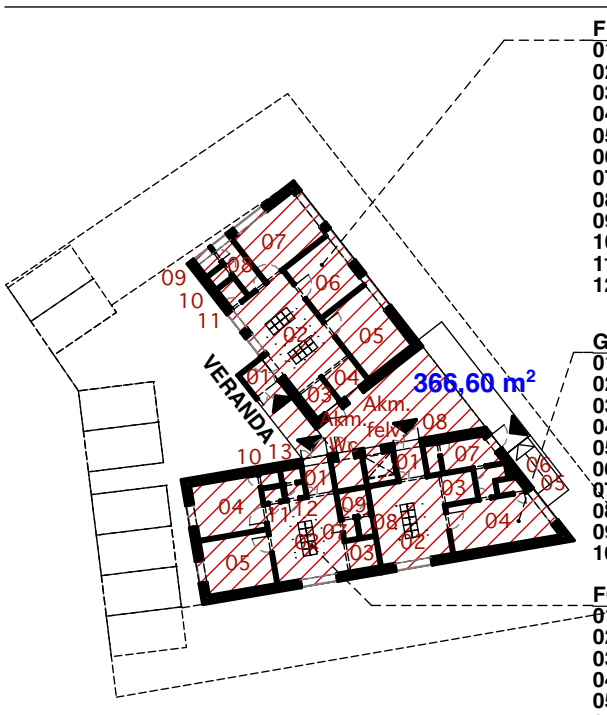
BIATORBÁGY, SZABADSÁG ÚT 8-10. - HÁZIORVOSI RENDELŐ KONCEPCIÓ TERVE - 2017.06.19. **3/1. VÁLTOZAT**



HELYSZÍNRAJZ "3/2" VÁLTOZAT 1:500



UTCAKÉP "3/2" VÁLTOZAT 1:500

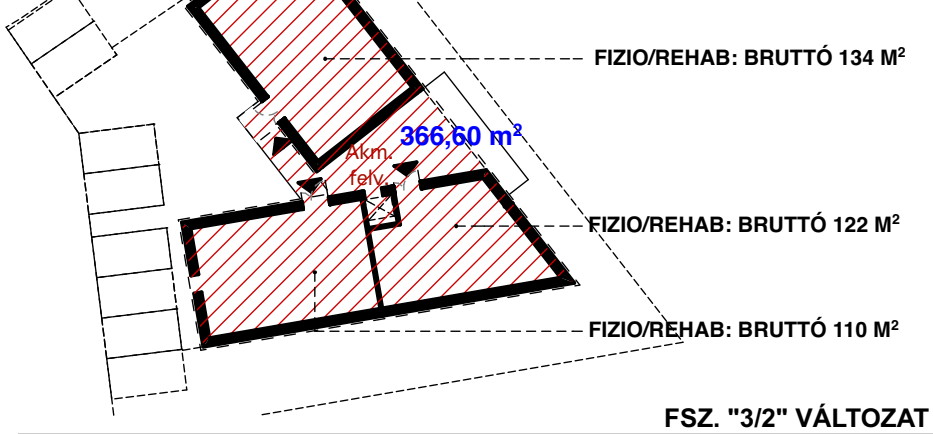


FELNŐTT HÁZIORVOS: BRUTTÓ 134M²
01 SZÉLFOGÓ
02 VÁRÓ
03 BETEGIRÁNYÍTÁS
04 FEKTETŐ
05 RENDELŐ
06 RENDELŐ
07 RENDELŐ
08 MO.
09 NŐI WC
10 FFI WC
11 SZEM.WC.
12 T.SZ.

GYERMEKORVOS: BRUTTÓ 122M²
01 SZÉLFOGÓ
02 VÁRÓ
03 BETEGIRÁNYÍTÁS
04 RENDELŐ
05 SZ. MO/WC
06 ZUH.
07 FERTŐZŐ VIZSGÁLÓ
08 WC.
09 AKM. WC
10 T.SZ.

FOGÁSZAT: BRUTTÓ 110M²
01 SZÉLFOGÓ
02 VÁRÓ
03 BETEGIRÁNYÍTÁS
04 RENDELŐ
05 RENDELŐ
07 SZEM.MO.
08 SZ.WC
09 ÖLT.
10 RAKT
11 RAKT.
12 MO.
13 WC

EM. "3/2" VÁLTOZAT 1:500



FSZ. "3/2" VÁLTOZAT 1:500



UTCAI TÁVLATI KÉP "3" VÁLTOZAT

METSZET "3/2" VÁLTOZAT 1:500



Építészet:
Schrammel Zoltán É1 01-1842 *SchM Stúdió Kft. 30 253 91 13*
Grédics Gyula É 01-1005 *ÍV 2006 Építész Bt.*

BIATORBÁGY, SZABADSÁG ÚT 8-10. - HÁZIORVOSI RENDELŐ KONCEPCIÓ TERVE - 2017.06.19. **3/2. VÁLTOZAT**