

TERVEZŐI NYILATKOZAT
az új otthon téri egészségház tervezése kapcsán vizsgált meglévő orvosi rendelőről

A jelenlegi orvosi rendelők (56. 57. 62. 63. 94. sz. körzetek / 2 házi gyermekorvosi és 5 felnőtt háziorvosi körzet, valamint 3 védőnői körzet) a Dél-Kilián szolgáltató központ, ill. üzletsor (3534 Miskolc, Kandó K. u. 1.-5. hrsz.:33835/6. 33836/7) emeleti szintjén működnek, különálló építményekben, mintegy 426 m² összalapterületen. Az avult műszaki állapotú, orvos-szakmai és építészeti szempontból is kedvezőtlen elhelyezésű intézmények rekonstrukciós felújítása az alábbiak okán nem költséghatékony és vállalhatatlanul kompromisszumterhelt:

1; a rendelkezésre álló alapterületen – bővítés nélkül – nem fér el az egészségügyi létesítmények TOP ajánlása szerint meghatározott és szakmailag igényelt minimálisan szükséges helyiségek;

2; a korszerűségi felülvizsgálat okán indokolt alapterület bővítés az emeleten csak a tartószerkezet (acél pillérváz+födém) megerősítésével, ill. bonyolult és költséges dilatációs csatlakozási csomópontokkal lenne megoldható;

3; az ingatlan földszintjén eszközölhető alapterületi bővítés, az orvos-szakmailag egybefüggő helyiségeket négy különálló és eltérő szinteken lévő tércsoportokra osztaná, mely többszörös funkcionális duplikációt okozna (pld. közlekedők, wc-csoportok, váróterek, tak.eszk.tárak...) „szétszaggatva” az egyébként egy szinten ökonomikus egységként kezelhető területeket;

4; a földszint bővítése csak telekredezéssel (ingatlanvásárlással) oldható meg a jelenlegi 100 %-os beépítettség okán, mely kedvezőtlen térstruktúrát eredményezne a szolgáltatóház alaprajzában;

5; a rendkívül rossz energetikai adottságokkal rendelkező, lábakon álló, térbe emelt épületek mind a hat oldala lehűlő-felmelegedő felszínként „működik”: a hőszigetetlen lapostető, padlófödém és a bordázott homlokzati elemek - mint kvázi kondenzátorlemezek - nagy lehűlő felületekkel bírnak;

6; a jelenlegi lépcsőházak nem szabványos kialakításúak, így bontásuk és átépítésük kétszeresen is növeli a meglévő épületre fordítandó összegeket;

7; az emeleti szint akadálymentesítése költséges fenntartású (köztéri) lifttel és/vagy nagy helyigényű fűtött rámpával oldható meg, mely a gazdaságos üzemeltetési cél okán nem javasolt;


8; a ~40 éves korszerűtlen épületszerkezet több - költségnövelő - szerkezeti anomáliát is rejthet, mely nem tervezhető: a kényszerű javítások, pótmunkák költségvonzata csak a kivitelezés során történő feltárások ismeretében határozható meg;

9; a rendelők rendeltetésszerű használatát zavaró környezeti káros hatásokat (zaj, penetráns lég-és porterhelés, elhanyagolt belső udvarok vizuális szennyezettsége...) csak expenzív gépészeti rendszerrel küszöbölhető ki (zárt légtechnika), mely aránytalanul növelné meg a beruházás forrásigényét és az üzemeltetési költségeket;

10; az ingatlanok alapterülete: $2 \times 64 \text{ m}^2 = 128 \text{ m}^2$, így parkolók és mentőautó beálló kialakítására nincs lehetőség saját telken belül...

Fentiek alapján új körzeti egészségház építése válhat indokolttá, melyben a TOP ajánlása szerinti kialakítással kerülnek elhelyezésre az egészségügyi alapellátás helyiségei. Az épület telepítése a szolgáltató ház mellé, a Dél-Kiliáni központ közelébe, - a helyi rendezési terv előírásainak megfelelően módon – önálló gyalogos és gépjárműforgalmi kapcsolat biztosításával tervezendő. Az új intézményt célszerűen földszintes, (lehetőleg zöld vagy kéthéjú) lapostetős, hagyományos épületszerkezeti kialakítású, a környezeti adottságokhoz illesztett, városképileg az Otthon térhez alkalmazkodó, önálló infrastruktúrával rendelkező építményben javasolt kialakítani. Belső térstruktúráját a - jelenlegi funkciók, a TOP ajánlás és a - releváns szabványok, ill. előírások figyelembevételével kell kialakítani.

Miskolc, 2017.08.31.


Tózsér Iván
É05-0130