

## SZOMBATHELY

**Markusovszky L. u. 8. sz., 2689/3 hrsz. alatti ingatlanon új egészségügyi  
alapellátó központ kialakítása és a Kiskar utcai rendelők felújítása**

**2014-2020**

### **Koncepcionális javaslat**

*Készítette: Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft*

*2018. február 06.*

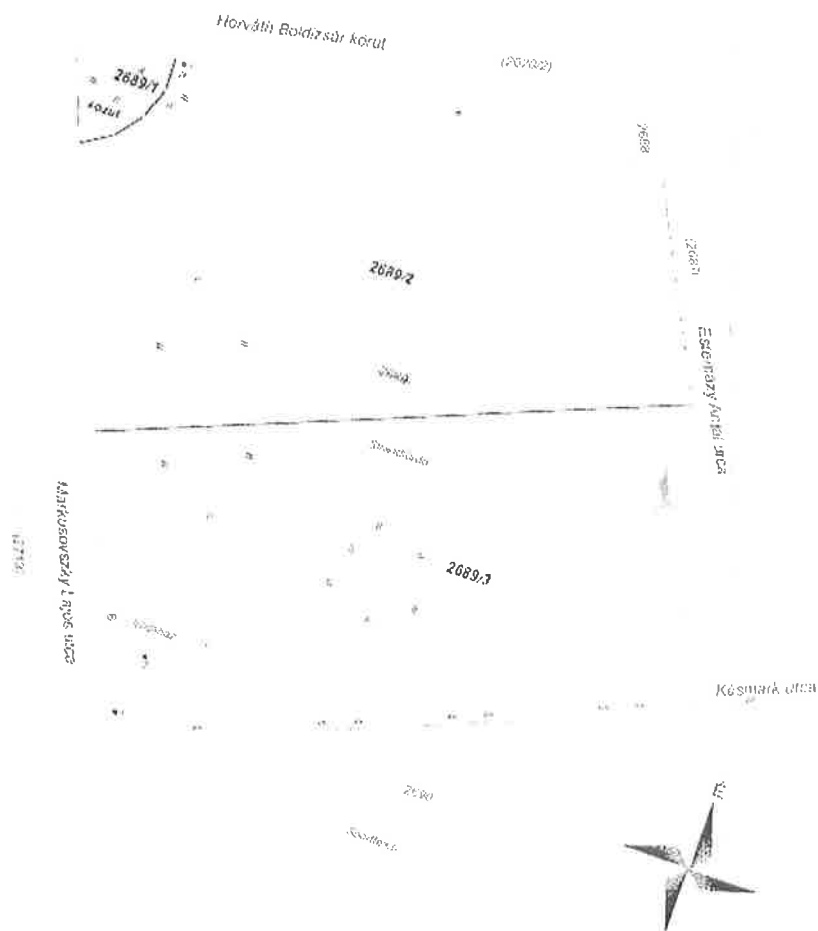
Az alábbi javaslat a Terület- és településfejlesztési Operatív Program és Szombathely Megyei Jogú Város Integrált Területi Program 2014-2020 alapján a TOP-6.6.1-16 sz. pályázati felhívás előírásainak megfelelően készült el.

#### **1. Javasolt területi lehatárolás**

Új egészségügyi alapellátó központ: Markusovszky L. u. 8. (Hrsz.:2689/3)

Kiskar utcai orvosi rendelők: Kiskar u. 5-7. (Hrsz. 6299/2/A/99)

**Alapellátó központ : Markusovszky L. u. – Horváth B. krt. – Esterházy A. u.-  
Késmárk u. (vázrajz telekmegosztást követően)**



## 2. Jogosultság

A fejlesztési helyszínek teljes területe Szombathely város belterületén van.

<b>Fejlesztési terület-Alapellátó központ</b>	<b>Beépítési övezet – Markusovszky L. u. 8.</b>
Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése	Településközpont vegyes terület (Vt2)

## 3. Fejlesztéssel érintett ingatlanok tulajdonviszonyai

Tervezett fejlesztés révén érintett ingatlan tulajdonviszonyait az alábbiakban lehet összefoglalni:

<b>Projektneve</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Tulajdonos</b>	<b>Terület nagysága</b>
Új egészségügyi alapellátó központ kialakítása	2689/3	Szombathely MJV	8 651 m <sup>2</sup> *
Kiskar utcai rendelők felújítása	6299/2/A/99	Szombathely MJV	611 m <sup>2</sup>

\*A telekosztást követően az önálló helyrajzi szám (2689/3 hrsz.) alatti ingatlan a tulajdoni lap adatai szerint **8 651 m<sup>2</sup>** alapterületű és Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi, per-, teher- és igénymentes.

## 4. Fejlesztés indokoltságának bemutatása

Szombathely és térségének az országos átlagnál alacsonyabb halálási arányszáma ellenére a lakosság egészségi állapota nem mondható kedvezőnek. Az elmúlt években megfigyelhető javulás ellenére a születéskor várható élettartamot tekintve a Nyugat-dunántúli régió belül a megyék közötti sorrendben mind a férfiak, mind a nők szempontjából utolsóként helyezkedik el. A kedvezőtlen egészségügyi adatok összhangban lehetnek a ténnyel, hogy az ellátás színvonala nem kielégítő, területi eloszlása és leterheltsége egyenlőtlen.

**További problémát okoz a komplex egészségmegőrző, betegségmegelőző központok, az aktív életmód és szabadidő központok alacsony száma, valamint a térségi alapon szervezett lakosság-közelgi egészségügyi rendszer és a rehabilitációs kapcsolódó intézmények nagyfokú leterheltsége, illetve területenkénti hiánya.**

Jelen fejlesztés keretében vizsgált, átköltöztetéssel érintett, egészségügyi alapellátást végző rendelések helyszínei a következők:

- Március 15. téri rendelőintézetben (SZTK) (4 házi orvos, 6 felnőtt fogorvos, 4 gyermek fogorvos,
- Wesselényi utcai fogászati ügyelet.
- Kiskar utcai orvosi rendelők (5 házi orvos, 4 fogorvos)

Az Önkormányzat jelenleg két előregedett, mind emellett karbantartott, ám építészetében és eszközparkjában a mai kor követelményeinek alapvető feltételeit sem teljesítő épületet/épületrészt tart fenn kötelező egészségügyi alapellátási feladatainak teljesítéséhez. Az előregedett gépészet, korszerűtlen fűtési rendszer és szigetelés jelenleg jelentős pluszköltséget okoz, illetve az épületen belül a helyiségek elosztása nem gazdaságos, számos helyiség a gyógyításban nem, vagy csak kényszerből használható.

Fontos megjegyezni, hogy a Március 15. téren működő alapellátási feladatok más helyszínen történő elhelyezéséről rövidtávon gondoskodni kell, mivel az épület nem az Önkormányzat tulajdona.

Az új rendelőközpont megépítése kiemelt fontosságú programmá válhat a város és az ellátási területén élők számára az egészségmegőrzésben, a betegségek megelőzésében, a népesség egészségének tervszerűbb, szakszerűbb és tudatosabb szakmai-szervezeti ellátási vonatkozásában.

Mindezeket alapul véve Szombathelyen új egészségügyi alapellátó központ kialakítása szükséges, mely **projektben a megvalósuló infrastrukturális beruházás célja**, hogy a régió egészségügyi ellátásának tekintetében bekövetkezett változásokhoz igazodva egy **magasabb színvonalú ellátást biztosítson. Az új központ terveinek elkészítésénél fontos szempont a funkcionalitásnak megfelelő kialakítás, oktató-felvilágosító, prevenciós és gyógytorna tevékenység végzéséhez szükséges helyiségek létesítése, a teljes épület akadálymentes megközelítésének biztosítása, energiatakarékos működtetése.**

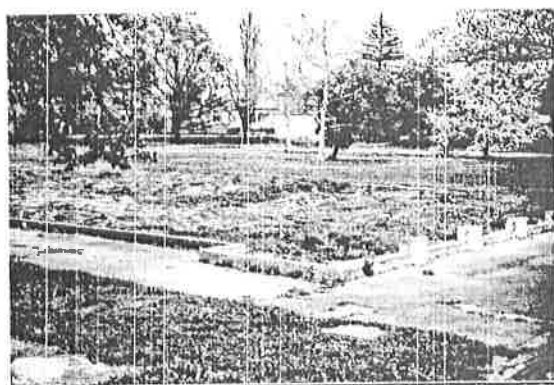
### **5. A cél elérése érdekében fejlesztendő tevékenység**

Az új egészségügyi alapellátó központ megépítése illeszkedik SZMJV 2015.08.31-én elfogadott ITP programban meghatározott TOP 6.6. Városi közszolgáltatások fejlesztési célrendszeréhez.

Jelen projekt megvalósítása által javul Szombathely, valamint a fogorvosi ellátási területhez tartozó települések, így a megye lakosságának az egészségügyi ellátása és életminősége, melyek alapvetőek egyrészt a társadalmi felzárkózáshoz, másrészt a gazdaság sikeres működéséhez, ezáltal járulnak hozzá a térség hosszú távú versenyképességének megőrzéséhez.

Az egészségügyi szolgáltatásokat ellátó intézmények/épületek fejlesztése során az egészséges és motiváló környezet kialakítása valósulhat meg, komplex és koncentrált formában.

#### **Jelenlegi állapot: (Markusovszky L. u. 8.)**



A fejlesztéssel érintett terület természetben a Szombathely, Markusovszky u. 8. sz. alatt található. A telken jelenleg egy kétszintes, lapostetős épület található, mely jelenleg üresen áll, korábban a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft használta irodaépületként.

Az építési telek négyzet alakú, egyenes vonalú telekhatárokkal tagolt, három oldalról közterülettel határos. A megközelíthetősége jelenleg a Markusovszky utcából, közterületen vezető útról biztosított. A teleknek valamennyi közműhálózatról (ivóvíz, szennyvíz, gáz, elektromos áram, csapadék) való csatlakozása biztosítható, illetve már meglévő. Építési szempontból síknak tekinthető, füvesített, fás terület. A környező épületek jellemzően egy illetve kétszintesek, magas- ill. lapostetősek, vegyesen köz- és

lakóépületek. Így a tervezett új épület nem lesz környezetidegen és bár szerkezetileg független lesz, funkcionálisan illeszkedik közvetlen környezetéhez.

### **Beépítés:**

A tervezési terület sík. A telek területe: 8.651 m<sup>2</sup>.

### **Jelenlegi beépítettség (meglévő épületek):**

földszinti iroda helyiségek: 279 m<sup>2</sup>

emeleti iroda helyiségek: 279 m<sup>2</sup>

**a szintek összes alapterülete: 558 m<sup>2</sup>**

### **Jelenlegi műszaki állapot leírása, bontás alátámasztása:**

Az épület 60-70 éves szerkezetekkel, kialakítással rendelkezik a kornak megfelelő anyaghasználattal. Az épület szerkezeti illetve funkcionális rendszere a projektben megvalósítandó program által megfogalmazottaknak nem tud megfelelni. Az adott létesítmény funkcióra szabása olyan mértékű átalakítást igényelne, melyet pénzügyileg nem lehet gazdaságosan kezelni. Az fenti megfontolások miatt a meglévő épületállomány bontása szükséges.

### **Szerkezeti ismertetés:**

- falazatok: tömör téglá szerkezetek, lábazat magasságában átnedvesedett, helyenként salétromosodással
- födém szerkezetek: a vasbeton födém szerkezet korszerűtlen salakfeltöltésű hőszigetelési rendszerrel került kialakításra, a zárófödém csapadékvíz elleni bitumenes szigetelési rendszere sokszor került felújításra, nem korszerű, sok helyen elhasználódott.
- nyílászárók: a beépített nyílászáró szerkezetek elavult, rosszul szigetelő szerkezetek melyeket csak cserével lehet alkalmassá tenni a jelenlegi energetikai elvárásoknak
- felületképzések: a burkolatok sok helyen hiányosak, a fugázat hézagos, anyaguk megkopott, elhasználódott. A vakolati rendszerek még régi meszes alapú anyagokkal készültek, sok helyen javításra szorulnak.
- lépcsőszerkezetek: kopott műkö szerkezetek, javításuk csak körülményesen lehetséges
- gépészet: a csővezetékek szerelvények korszerűtlenek, teljes felújítást igényelnek.
- villamos hálózat: a villamos hálózat, annak szerelvényei, vezetékelései korszerűtlenek, felújítást igényelnek.

### **Tervezett beépítettség**

Az újratervezett intézmény esetében a korábbi tervekhez viszonyítottan az alapterület több mint 30%-kal csökkentésre került, melyet az új alapellátó központba tervezett alapszolgáltatások számának csökkenése indokolt.

Az épület megépítése során az orvos szakmai, a funkcionális, a korszerű épületszerkezeti, fenntarthatósági, energetikai, üzemeltetési elvárások mindegyikének való megfeleltetés továbbra is szükséges.

A létesítmény telepítését gazdaságossági okok miatt továbbra is az első épület esetében két szinten képzeltük el, a parkoló felőli hátsó épületrész esetében csak a földszinti rész épülne meg. A szintek között akadálymentes közlekedési lehetőség biztosított.

### **Helyiség kimutatás:**

Az új építésű egészségügyi alapellátó központban négy ellátó-egység kerül elkülönítésre, az alábbiak szerint:

- **Háziorvosi rendelők**  
4 háziorvosi rendelő, a hozzá tartozó helyiségekkel együtt összesen 400 m<sup>2</sup> nagyságú területen.
- **Felnőtt fogorvosi rendelők**  
6 fogorvosi rendelő és kiszolgáló helyiségei, összesen 234 m<sup>2</sup> területen.
- **Gyerek fogorvosi rendelők**  
4 gyerek fogorvosi rendelő és működését biztosító helyiségek, összesen 358 m<sup>2</sup>-en.
- **Fogászati Ügyelet**  
10 különböző helyiség került tervezésre, melynek összes területnagysága 63 m<sup>2</sup>.

### **A fent leírtak alapján a tervezett helyiségigény mindösszesen: 1 055 m<sup>2</sup>.**

Az épület telepítése úgy lenne célszerű, hogy a kórházzal közös frontján a telekkel együtt kezelve közös gyalogos zóna alakuljon ki. Az épület mögött a tömbbelsőben kerülnének elhelyezésre a parkolóhelyek.

A létesítendő parkolók számát a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez tartozó 4. számú melléklet tartalmazza mely a 9. pontban a következőképpen fogalmaz:

„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani

9.) igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után.”

A tervezett létesítmény esetében az Egészségügyi Alapellátó Központ által megfogalmazott igények figyelembevételével kalkulált, huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek után számolt minimálisan kialakítandó parkolók száma várhatóan: 50 darab.

Ezen kívül – az ingatlan elhelyezkedéséből adódóan felmerülő egyéb igények kielégítése érdekében – további parkolók megépítése javasolt.

A parkolóhelyek és azok megközelítését szolgáló burkolat felületek nagysága összesen: 1950 m<sup>2</sup>, a parkoló férőhelyek száma 50 db.

### **Kiskar utcai rendelők felújítása**

Egy társasházi épület földszintjén helyezkednek el a Kiskar utcai háziorvosi és fogorvosi rendelők. Az itt található rendelő egységek a jelen projekt keretein belül felújításra és akadálymentesítésre kerülnek. A bejárat a Kiskar utca felőli oldalon található, amely egy szélfogón keresztül vezet a viszonylag nagy alapterületű váróba. A szélfogóból most egy recepció, portaszolgálati helyiség nyílik. A váróból nyílnak a betegek, páciensek részére kialakított wc-mosdó helyiségek. Az udvari bejárat mellett kerülne kialakításra az akadálymentes illetve a női wc blokk. A férfi wc felújításra kerül, a szaniterek illetve a burkolati rendszer teljes cseréjével. A fogorvosi és az orvosi rendelőkben csempe falburkolat kerül felújításra a meglévő bontásával és új burkolat ragasztásával. A váró északi oldalán egy ajtó nyílik az udvari részre, mely alkalmas arra, hogy akadálymentes bejáratként üzemeljen. Az udvaron a trafó melletti parkolóhely felfestéssel akadálymentes parkolóhelyként kerül kialakításra, így az udvaron keresztül a bejárat mindenféle akadály nélkül megközelíthető. A felújítás során az elavult lámpatestek korszerű szerelvényekre történő cseréje is megvalósul. A váró helyiség felülvilágító sávjában a régi ablakok helyett műanyag szerkezetűek kerülnek beépítésre.

**6. Az „Új egészségügyi alapellátó központ kialakítása” és „Kiskar utcai rendelők felújítása” c. program forrás ütemezése**

Tevékenység megnevezése	Új egészségügyi alapellátó központ kialakítása	Kiskar utcai rendelők felújítása	bruttó Ft
			Összesen
Projekt előkészítési költségek	2 200 000	300 000	2 500 000
Építési, kivitelezési munkák	654 127 000	12 700 000	666 827 000
Eszközbeszerzés	3 000 000	0	3 000 000
Egyéb költségek (műszaki ellenőr, pr.men., nyilvánosság)	27 173 000	500 000	27 673 000
<b>Összesen:</b>	<b>686 500 000</b>	<b>13 500 000</b>	<b>700 000 000</b>
Támogatásból rendelkezésre álló fedezet	686 500 000	13 500 000	700 000 000

Az adatok bruttó értékben és Ft-ban értendők.

Az építési költségekre vonatkozóan tervezői költségbecslés csatolásra került.

**7. „Új egészségügyi alapellátó központ kialakítása” és „Kiskar utcai rendelők felújítása” fejlesztési program eredményességét mérő mutatók**

Az „Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése” című, TOP-6.6.1-16 kódszámú felhívás alapján:

Új egészségügyi alapellátó központ kialakítása	Mértékegység	Típusa	Célérték	Azonosító
Jobb egészségügyi szolgáltatásokban részesülő lakosság	személy	közös	3 943	CO36
Fejlesztéssel érintett egészségügyi alapellátást nyújtó szolgáltatások (benne: házi orvosi, házi gyermekorvos, fogorvosi, védőnői szolgálat és kapcsolódó ügyeleti ellátás, iskola-egészségügyi ellátás) száma	db	OP-kimeneti	24	PO10
Újonnan épített vagy felújított rendelők, tanácsadók száma	db	OP-kimeneti	24	PO11

**8. „Új egészségügyi alapellátó központ kialakítása” és „Kiskar utcai rendelők felújítása” program pénzügyi finanszírozása**

Projekt: az **Egészségügyi alapellátás fejlesztése** az alábbi TOP célokhoz kapcsolódik: TOP 6.6 Városi közsolgáltatások fejlesztése

Szombathely MJV 2017.10.26-án hatályos ITP alapján *Egészségügyi alapellátás fejlesztése* projekt(ek) becsült/tervezett költsége 700.000.000,- Ft.

**9.) SZMJV projekthez kapcsolódó ITP-ben rögzített indikátor vállalása:**

Kimeneti indikátor neve	Mérték-egysége	Szombat-hely Indikátor-vállalása (ITP 2.0) 2023-ig	Szombat-hely indikátor-vállalása (ITP 2.0) 2018-ig	Korm. határoza tban rögzített érték 2023-ig	Korm. határozatb an rögzített érték 2018-ig
A fejlesztéssel érintett egészségügyi alapellátást nyújtó szolgáltatások (benne: házi orvos, házi gyermekorvos, fogorvosi; védőnői szolgálat és kapcsolódó ügyeleti ellátás, iskola egészségügyi ellátás) száma	db	20	10	21	10

Az egészségügyi alapellátás fejlesztése keretében a Markusovszky L. u. 8. alatt létesülő központ megépítésével 15 db indikátor vállalása kerül teljesítésre. A Kiskar utcai orvosi rendelők felújításával további 9 db alapszolgáltatás kerül fejlesztésre, így összesen 24 db indikátor vállalás teljesíthető.

Fenntartási kötelezettség: a projekt befejezésétől számított 5 év.

Dr. ...  
...  
...  
...  
...



**GÁSPÁR**  
MÉRNÖKI IRODA

H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
E-mail: gmi@gmi.info.hu, www.gasparmernok.hu

## TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS

Szombathely új Egészségügyi Alapellátó központ kialakításához módosított területi mutatók figyelembevételével.

Készült: 2018. februári árszinten a 2018-as közbeszerzés általi árszinten

Munka megnevezése	Nettó	Afa (27%)	Bruttó
Bontási munkák (ajánlat alapján)	21.780.990	5.880.867	27.661.857
Építés (1055 nm) nettó 420.000,- Ft/m <sup>2</sup>	443.100.000	119.637.000	562.737.000
Külső közmű (ajánlat alapján)	23.929.912	6.461.076	30.390.988
Parkoló (50 db), útépítés (arányosítva)	26.250.000	7.087.500	33.337.500
<b>Építési ktg. összesen:</b>	<b>515.060.902</b>	<b>139.066.443</b>	<b>654.127.346</b>

Szombathely, 2018. február 06.

**GÁSPÁR**  
MÉRNÖKI IRODA

H-9700 Szombathely, Szily János u. 8.  
Tel.: 06 94/509-505, Fax: 06 94/509-506  
Adószám: 11316529-2-18  
Sberbank: 14100172-61116049-01000003

Gáspár Péter

Gáspár Mérnöki Iroda  
Ügyvezetője  
Vezető tervező





VÁROSFEJLESZTÉSI NONPROFIT KFT.

## Tervezői költségbecslés

**Tárgy:**

**Kiskar utcai orvosi rendelők felújítása**

Szombathely, Kiskar u. 5-7

Hrsz.: 6299/2/A/99

A Kiskar utcai rendelők felújítása:

**műszaki tartalom:**

rendelők falfelületeinek festése:	930.000.-
falfelületi csempe burkolatok cseréje:	3.720.000.-
férfi wc női +akm wc kialakítása:	1.600.000.-
taktilis jelek elhelyezése:	150.000.-
világítóttestek részleges cseréje:	1.100.000.-
esetben belső ajtók részleges cseréje:	2.500.000.-
<b>összesen:</b>	<b>10.000.000.-</b>
<b>Áfa:</b>	<b>2.700.000.-</b>
<b>Bruttó:</b>	<b>12.700.000.-</b>

Szombathely, 2018. február 6.

Piroska László  
okl. építész-mérnök  
É18-00190



Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft.  
9700 Szombathely, Fő tér 23/B I/1.  
info@savaria2020.eu