

Semmelweis Egyetem
Kútvölgyi Klinikai Tömb
Energetikai korszerűsítés
KEHOP támogatás keretében

Bp. XII. Kútvölgyi út 4.
Hrsz.: 10733/6

Kiviteli terv

Klinikai organizációs műleírás

csak a Rendelőintézetre szűkítve

2017. 04. 24.

Klinikai organizációs műszaki leírás a Semmelweis Egyetem Kútvölgyi Klinikai Tömb energetikai korszerűsítés KEHOP támogatás keretében - tárgy építési kiviteli tervhez

Előzmények

A Semmelweis Egyetem KEHOP támogatás keretében egy átfogó külső rekonstrukciót hajt végre a Kútvölgyi Klinikai Tömb épületegyüttesén.

Az energetikai felújítás munkáihoz elkészült az építési engedélyezési, majd kiviteli terv, amely utóbbi részét képezi a klinikai organizációs terv.

Az építési engedélyt a Budapest I. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztálya adta ki BP-1D/001/02307-5/2014 szám alatt 2014. 07.28.-án. Az engedély 2014. 08. 18.-án emelkedett jogerőre.

A kivitelezés 2015 augusztusában megkezdődött, majd november végével félbeszakadt. A tervezett munkákból csak a Kórház és a Rendelő magas szárnyának kőburkolatbontása, ill. az ablakcserék egy része valósult meg - utóbbi nem elfogadott, igazolt termékekkel.

A klinikai organizációs terv nem helyettesíti a Kivitelező által készítendő ütemtervet és építési organizációs tervet, de annak szigorú alapjául szolgál - különös tekintettel az építési sorrendre és ütemezésre vonatkozó előírásokra, mivel ezek a klinika működését, a fekvő és járóbeteg ellátást alapvetően befolyásolják.

A klinikai organizációs terv olyan feltételeket tartalmaz, amelyek - külön költségvetési tétel nélkül is - befolyással vannak a kivitelezői ajánlatra, ezért a közbeszerzési eljárásban alapvető fontossággal bír.

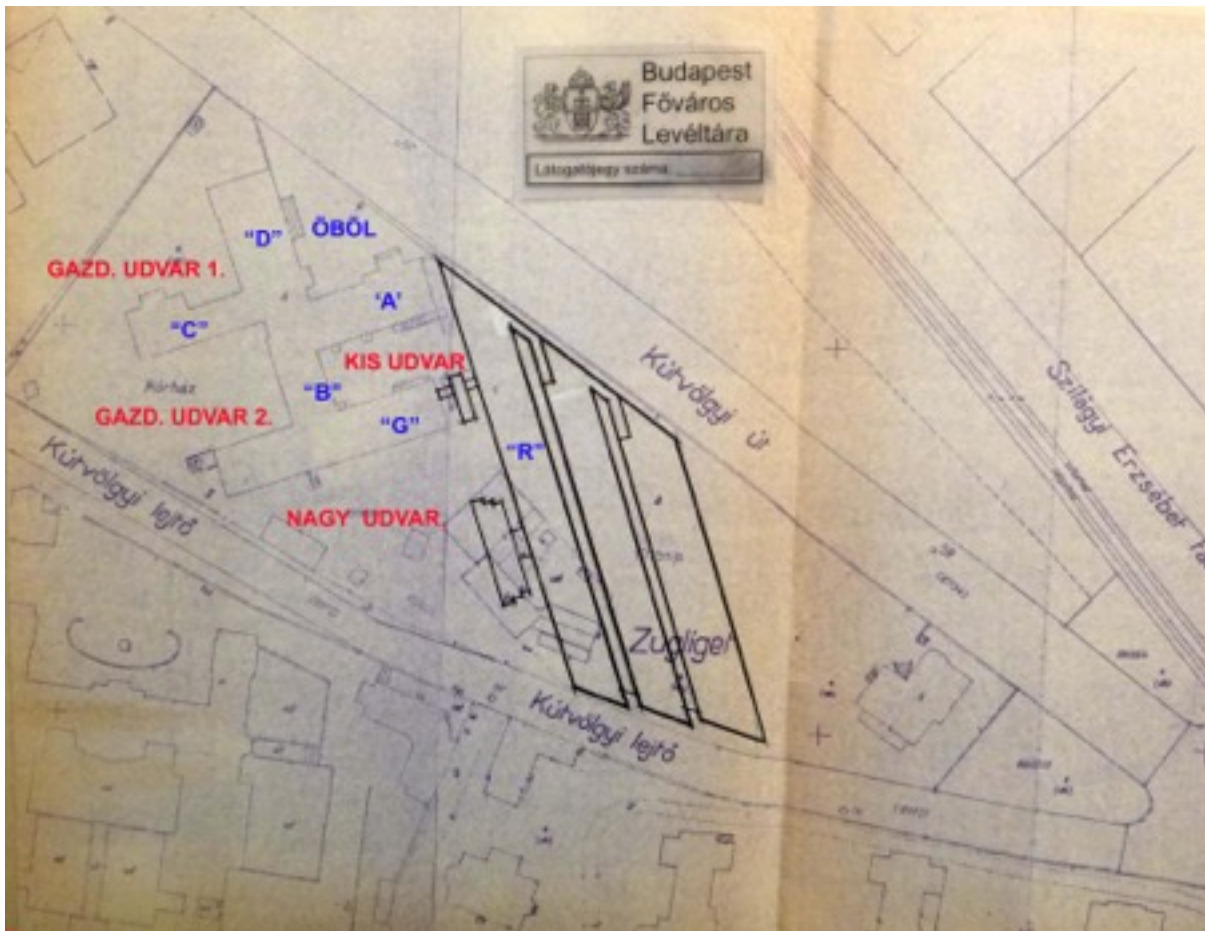
Helyszín

A Kútvölgyi Klinikai Tömb egy telken két főépületből és kiszolgáló melléképületekből áll. A magas kórházépület az 1940-es években épült, míg a Breitfuss rendszerű rendelőintézet 1976-ban készült el. A két épületet a "G" szárny köti össze, amely valamikor önálló épület volt, de ma hídként feszül a két nagy tömb közé. A lejtős terület miatt az épületek megközelítése nem egyszerű.

A Rendelőintézet található lejjebb, főbejárata a Kútvölgyi útra, a gazdasági bejárat a Kútvölgyi lejtőre nyílik. További mellékbejárat nyílik a kis udvarra (volt gyermekrendelői bejárat), ill. egy hídon keresztül, valamint a "G" szárnyal közös lépcsőházon át a belső udvarra is. Az épület nem járható körbe.

A kórházépület gyalogosan a Kútvölgyi úti öbölből közelíthető meg - a főlépcsőn át, míg a mentő és gazdasági bejárat az északnyugati udvarrészéből (Kútvölgyi lejtő felől). További gépjárművel megközelíthető bejáratok találhatók a Kútvölgyi út felőli kis udvarnál és a főlépcső melletti kétszárnyú "tűzoltó" kapunál. Az épületet szintén nem lehet körbejárni.

Logisztikai támadási pont lehet a Kútvölgyi út felől a tűzoltó kapun át, ill. a Kútvölgyi lejtőről a gazdasági udvaron át, esetleg a kis udvarból lokálisan. Egyik sem ideális.



Légifotó a Kútvölgyi út felől



Légifotó a Kútvölgyi lejtő felől

Megközelíthetőség

A Kútvölgyi Klinikai Tömb két út között található: a Kútvölgyi út és a vele csaknem párhuzamos Kútvölgyi lejtő között. Mindkettő forgalma súlykorlátozott és lejtésük jelentős. Előbbi kétirányú, utóbbi lefelé egyirányú, de a szirénázó mentők útját felfelé is biztosítani kell. A Klinika udvarát üzemszerűen csak a lejtő felől lehet megközelíteni, a bejáratot sorompó és porta ellenőrzi. A kapu forgalma most is jelentős (mentő, anyagszállítás, dolgozók).

Felvonulási területek

Az építkezés teljes ideje alatt használható felvonulási terület nehezen alakítható ki.

A legjobbnak a kis udvar ígérkezik, amely azonban szűk, tehergépkocsi csak a kanyarig tud feltoladni. Belül megfordulásra nincs hely.

A gazdasági udvarok (I.II.) csak úgy vehetők igénybe, ha az építkezés ideje alatt biztosítják az oxigén szállító tartálykocsi eljutását a fejtőhelyig, ill. a tűzoltó gépjárművek mentési felvonulási zónáját. A gazdasági udvar megközelíthetőségét korlátozza, hogy a nagy udvar felőli áthajtó magassága 3,50 m.

Szociális és irodai funkciók számára ideális hely a volt kertészet épülete, amely önálló kapuval és parkolóval is rendelkezik - 4 m-rel magasabban a gazdasági udvar szintjéhez képest.

Anyag deponálás céljára térítésmentesen (2015-ös információ) igénybe lehet venni a Kútvölgyi út túloldalán lévő parkoló felső harmadát, kb. 600 m²-nyi lejtős, aszfaltozott területet, amely a Hegyvidék Önkormányzat tulajdonában van.



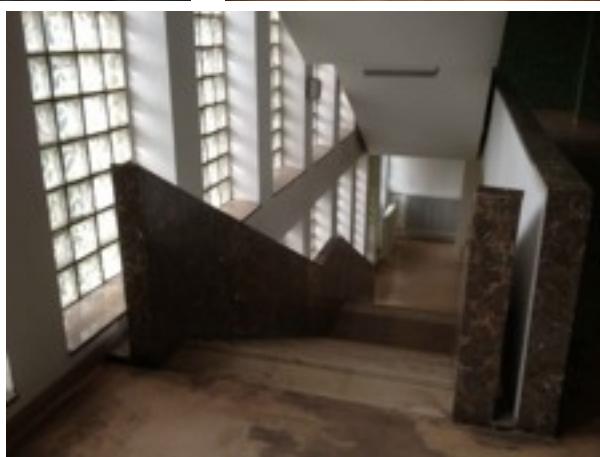
Ütemezés

A Klinika működése szempontjából az ütemezés a legfontosabb kérdés.

A homlokzati munkákhoz szükséges anyagszállítást az állványzaton keresztül - kívül kell megoldani, az ajánlatban olyan teherfelvonók vagy daruk telepítésével kell számolni, amely megfelelő szállító kapacitást biztosít. Az állványzat teherbírását is erre kell méretezni (min 2 kN/m²), a min. járószélesség 100 cm. A homlokzaton munkavégzők közlekedése is csak az állványzaton történhet, ezért lépcsők telepítésével is számolni kell, a belső hágcsó nem elég! Igény esetén a munkavégzés idejére biztosítani kell a jégmentesítést mind az állványzaton mind a depóniák területén.

Amíg a nyílászárók bontására nem kerül sor a klinikai egységek tudnak dolgozni a homlokzati munkaterület mögött. A szükséges helyeken a Kivitelezőnek átmeneti belátást gátló szerkezetekről kell gondoskodni (legcélszerűbb a mobil paraván, az folyamatosan telepíthető tovább).

A belső védőfalak teljes hosszát befolyásolja az ütemezés gyorsasága, ezért érdemes barkácsolt szerkezetek helyett professzionális rendszert alkalmazni (pl. Curtain-wall System), a hozzátartozó zippzáras ajtókkal és szennyfogó szőnyegekkel (hiszen bizonyos fázisokban elkerülhetetlen a belső megközelítés).

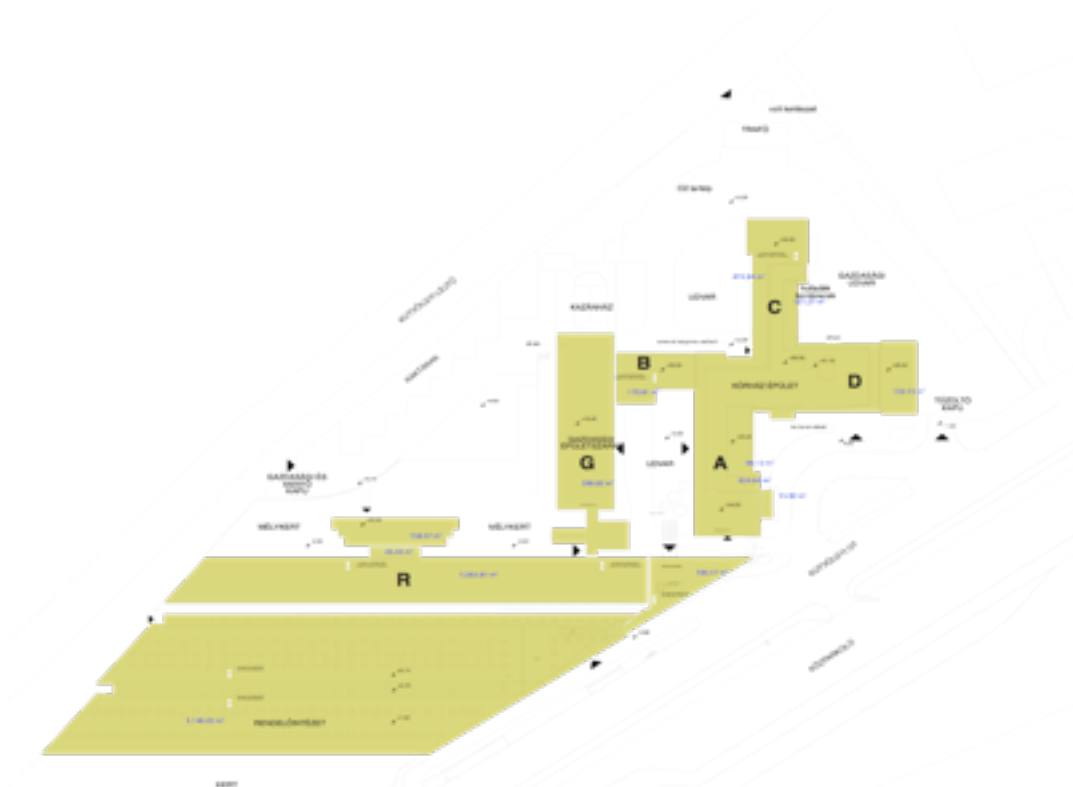


A rendelőintézetben a várók ablakainak cseréjekor a váró teljes hosszát le kell szűkíteni, itt időnként a rendelők ajtóinak nyitásával kell biztosítani a megfelelő légcserét - ez is okoz munkakiesést a betegellátásban! A lépcsőnél egy minimálisan 80 cm járófelületet kell biztosítani a közlekedésre és a forgalmat alapvetően át kell irányítani a 2. lépcsőház felé (ehhez meg kell nyitni a földszinten az öltöző-G pince összekötő folyosót és ideiglenes irányítótáblákat ajtókat kell elhelyezni - ami elsősorban ismét üzemeltetői teher és feladat.

A nyílászárók gyártásának és beszállításának üteme a kritikus, mivel az befolyásolja a Klinika működési rendjét. Az alábbi táblázatban a színezett mezők az adott helyszínen üzemszünetet jelentenek, ami

alatt az összes nyílászáró cseréjét és a belső helyreállításokat maradéktalanul meg kell valósítani! A kivitelezés első ütemében mind a Kórház mind a Rendelő épületében számos új fa és alumínium ablak került már beépítésre, azonban az Egyetem ezeket megfelelő teljesítményigazolás hiányában nem fogadta el, így azok ugyanúgy bontandónak számítanak mint az eredetiek.- ezért nem szerepelnek külön tételként a költségvetésekben. Az érintett nyílászárók bontását az állagmegóvás céljából az elvárható legnagyobb gondossággal, kellő óvatossággal, sérülésmentesen kell végezni, a kibontott nyílászárókat pedig szakszerűen kell a helyszínen kijelölt területen deponálni.

A nyílászárók - amelyek között van fa, műanyag, acél és még alumínium szerkezet is - kibontását úgy kell megszervezni, hogy a téli időszakra tekintettel a helyiségek minél rövidebb (max. fél nap) ideig maradjanak nyitva. Ideális esetben just-in-time rendszerben érkezne a kibontott ablak helyére az új. A fűtési rendszer védelmére a nyitott ablakú helyiségekben a radiátorokat hőszigetelő paplannal kell letakarni a kihűlés ellen, amíg nem kerül helyére az új nyílászáró. A nyílások stabil lezárásáról a munkavégzésen túli időszakban a Kivitelezőnek kell gondoskodnia (minimálisan egy stabilan rögzített OSB tábla + fólia takarás).



A táblázat csak a Klinika működésével összefüggő fontosabb munkafázisokat mutatja, a technológiaiakat nem (gyártmánytervek, előregyártás, beszerzés, stb.) - és ideális időjárási viszonyokat feltételez.

A kőburk. kifejezés a hőszigetelés elhelyezését is tartalmazza.

Heti bontású ütemterv

hét					Rendelő lépcsőház	Rendelő északi sz. Ny-É-K	Rendelő déli sz. Ny-D-K	Rendelő lepény Ny-D-K	
1. hét					felvonulás	felvonulás	felvonulás	felvonulás	felvonulás
2					felvonulás	felvonulás	felvonulás	felvonulás	felvonulás
3					növény írtás		állványozás	állványozás	
4,					állványozás	állványozás	állványozás	állványozás	
5					állványozás	állványozás	állványozás	fszt. kőbontás	
6					alagsor ablakcsere RWA	állványozás	alagsor kőburk.	fszt. kőbontás, főbejárat	
7					fszt. ablakcsere RWA		alagsor ablakcsere alagsor kőburk.	fszt. kőbontás, főbejárat	
8					1. em. ablakcsere RWA alagsor dryvit		alagsor ablakcsere RWA fszt. kőburk.	fszt. kőbontás, fszt ablakcsere, főbejárat	
9					2. em. ablakcsere, RWA alagsor dryvit	alagsor kőburk.	fszt. ablakcsere fszt. kőburk.	fszt ablakcsere, főbejárat	
10					3. em. ablakcsere, RWA, fszt. dryvit	alagsor ablakcsere alagsor kőburk.	fszt. ablakcsere fszt. kőburk.	fszt ablakcsere, főbejárat	
11				1. em. ablakcsere, RWA, fszt párkány, 1.em. erkély	4. em. ablakcsere, RWA, fszt. dryvit	alagsor ablakcsere RWA fszt. kőburk.	fszt. ablakcsere RWA fszt. kőburk.	fszt ablakcsere, pince ablakcsere fszt. kőburk.	
12				2. em. ablakcsere 1. em kőburk, 1. em. erkély	5. em. ablakcsere, RWA, 1. em. dryvit	fszt. ablakcsere fszt. kőburk.	1. em. ablakcsere 1. em. kőburk.	fszt kupolák, RWA fszt. kőburk.	
13				2. em. ablakcsere RWA, 1. em kőburk, 2. em. erkély	1. em. dryvit	fszt. ablakcsere fszt. kőburk.	1. em. ablakcsere 1. em. kőburk.	fszt kupolák, RWA fszt. kőburk.	
14				3. em ablakcsere 2. em kőburk, 2. em. erkély	2. em. dryvit	fszt. ablakcsere RWA fszt. kőburk.	1. em. ablakcsere RWA 1. em. kőburk.	fszt kupolák, RWA fszt. kőburk.	
15				3. em ablakcsere, RWA 2. em kőburk, 3. em. erkély	2. em. dryvit	1. em. ablakcsere 1. em. kőburk.	2. em. ablakcsere 1. em. kőburk.	attika lezárás fszt. kőburk.	

Semmelweis Egyetem Kótvölgyi Klinikai Tömb
Energetikai korszerősítés KEHOP támogatás keretében

Kiviteli terv

hét					Rendelő lépcsőház	Rendelő északi sz. Ny-É-K	Rendelő déli sz. Ny-D-K	Rendelő leány Ny-D-K	
16				4. em. ablakcsere, 3. em. kőburk, 3. em. erkély	3. em. dryvit	1. em. ablakcsere 1. em.kőburk.	2. em. ablakcsere 2. em.kőburk.	attika lezárás fszt. kőburk.	
17				4. em. ablakcsere, RWA 3. em kőburk, 4. em. erkély	3. em. dryvit	1. em. ablakcsere RWA 1. em.kőburk.	2. em. ablakcsere RWA 2. em.kőburk.	attika lezárás villámvédele m	
18				5. em. ablakcsere 4. em kőburk, 4. em. erkély	4. em. dryvit	2. em. ablakcsere 1. em.kőburk.	3. em. ablakcsere 2. em.kőburk.	ellenőrzés, átvétel	
19				5. em. ablakcsere, RWA 4. em kőburk, 5. em. erkély	4. em. dryvit	2. em. ablakcsere 2. em.kőburk.	3. em. ablakcsere 2. em.kőburk.	ellenőrzés, átvétel	
20				5. em. ablakcsere 5. em kőburk, 5. em. erkély	5. em. dryvit	2. em. ablakcsere RWA 2. em.kőburk.	3. em. ablakcsere RWA 3. em.kőburk.	állványbontás	
21					5. em. dryvit	3. em. ablakcsere 2. em.kőburk.	4. em. ablakcsere 3. em.kőburk.	állványbontás alagsor dryvit	
22					fszt. kőburk,	3. em. ablakcsere 2. em.kőburk.	4. em. ablakcsere 3. em.kőburk.	alagsor dryvit	
23	5. em. ablakcsere, RWA 5. em kőburk,				1. em kőburk,	3. em. ablakcsere RWA 3. em.kőburk.	4. em. ablakcsere RWA 3. em.kőburk.	alagsor dryvit	
24	7. em. ablakcsere 5. em kőburk,				2. em kőburk,	4. em. ablakcsere 3. em.kőburk.	4. em.kőburk.	ellenőrzés, átvétel	
25	7. em. ablakcsere, RWA 5. em kőburk,				3. em kőburk,	4. em. ablakcsere 3. em.kőburk.	4. em.kőburk.	szerelvények	
26	7. em kőburk,				4. em kőburk,	4. em. ablakcsere RWA 3. em.kőburk.	4. em.kőburk.	ellenőrzés, átadás, levonulás	
27					5. em kőburk,	4. em.kőburk.	4. em.kőburk.	levonulás	
28					attika lezárás, villámvédele m	4. em.kőburk.	attika kőburk. attika lezárás		
29					ellenőrzés, átvétel	4. em.kőburk.	attika lezárás, villámvédele m		1. em. ablakcsere RWA dryvit
30					ellenőrzés, átvétel	4. em.kőburk.	ellenőrzés, átvétel		2. em. ablakcsere dryvit
31					állványbontás	attika kőburk. attika lezárás	ellenőrzés, átvétel		2. em. ablakcsere RWA dryvit

Simmelweis Egyetem Kútvölgyi Klinikai Tömb
Energetikai korszerűsítés KEHOP támogatás keretében
Kiviteli terv

hét					Rendelő lépcsőház	Rendelő északi sz. Ny-É-K	Rendelő déli sz. Ny-D-K	Rendelő lepény Ny-D-K	
32						attika lezárás, villámvédele m			dryvit
33						ellenőrzés, átvétel	állványbontás		dryvit
34						állványbontás	állványbontás		
35						állványbontás	lepény tető javítás		
36						lepény tető javítás	lepény tető javítás		
37					ellenőrzés, átadás, levonulás	ellenőrzés, átadás, levonulás	ellenőrzés, átadás, levonulás		
38					levonulás	levonulás	levonulás		
Szín	konyha szünetel!			max 2 vagy 3 műtő! TO költözik		Rendelő bejárat a kis udvarról		Rendelő bejárat a kis udvarról	közp steril szünetel

ELEKTROMOS MUNKARÉSZ

Üzemeltetőnek a Klinikai Tömb villamos energia központjából ("C" szárny végével szemben, a támfalban a trafóház alatt) biztosítani kell a felvonulási elektromos energia vételezéshez szükséges leágazási lehetőséget, a Megrendelő által meghatározott 120 kW teljesítményig.

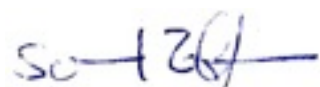
A kivitelezés során a tervezett elosztóberendezések meglévő hálózatra való kötéséhez szabályos szereléshez alkalmas állapot szükséges. Ez esetlegesen épületszárnyanként és szintenként változó időtartamú áramszünetet (2-6 óra) igényelhet. Üzemeltető és Kivitelező az építési ütemtervnek megfelelően közösen kell hogy meghatározzák ezen időpontokat, időtartamokat. Az áramszünet idejére a műszeres ellátásra szoruló betegeket át kell helyezni másik szárnyba, mert a generátoros hálózatot is le kell kapcsolni! A nélkülözhetetlen területek (pl szerverterem) villamos ellátását ideiglenes külső kábelezéssel kell biztosítani. Mindezek a munkák a felvonulás készletéhez tartoznak és költségeiket ott kell szerepeltetni.

A Kivitelező csak a saját maga által kiépített ideiglenes hálózatról vételezhet elektromos energiát, a Klinika belső hálózatára nem csatlakozhat.

ÉPÜLETGÉPÉSZETI MUNKARÉSZ

Az energetikai rekonstrukció gépészeti munkái a hűtés kiváltására és korszerűsítésére korlátozódnak. A most újra, ideiglenesen visszaszerelt egyedi split klímák leszerelése az első munkafázisok egyike. Mivel a berendezések még felhasználhatók máshol, így az Üzemeltető által megjelölt berendezéseket számára jegyzékkel át kell adni. A leszerelés sorrendjét a Klinikával folyamatosan egyeztetni szükséges.

Budapest, 2017 04. 24.



Schrammel Zoltán
építész vezető tervező
É-1 01 1842