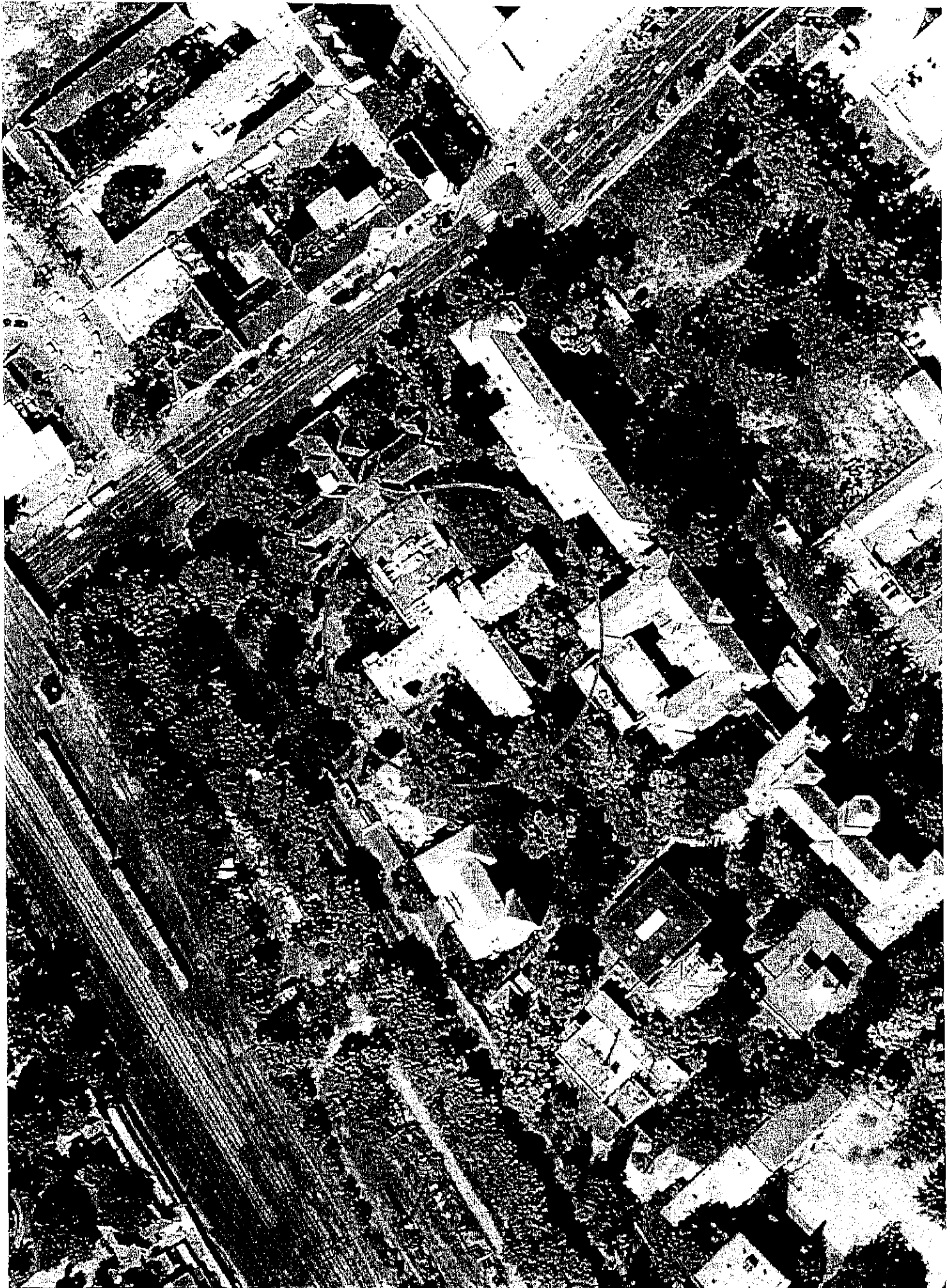


2. sz. melléklet



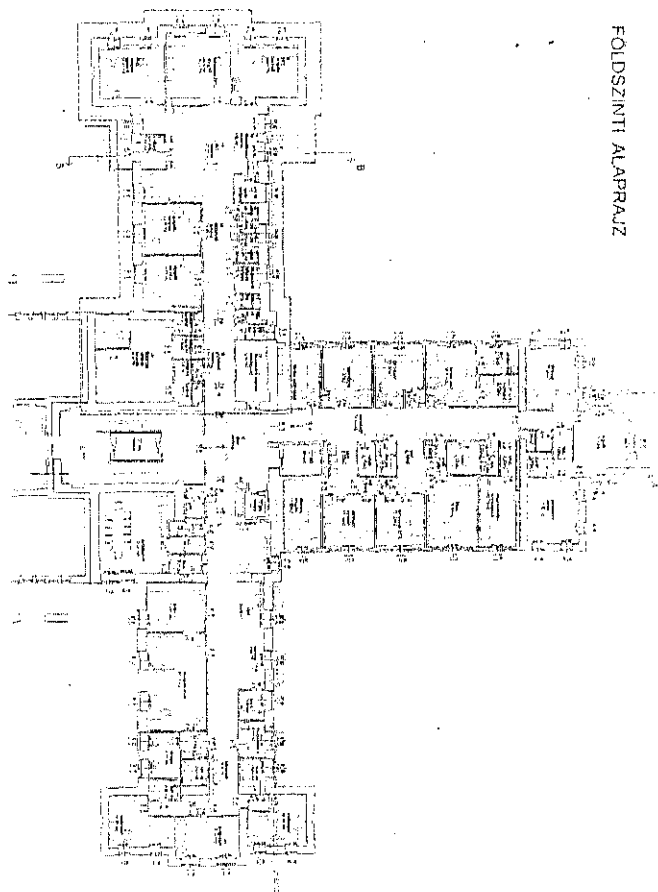
4/1

HAJLÉKTALAN SZÁLLÓ KIALAKÍTÁSA
BUDAPEST, XII. SZABOLCS UTCAI
VOLT KÓRHÁZ 3.sz. ÉPÜLETE

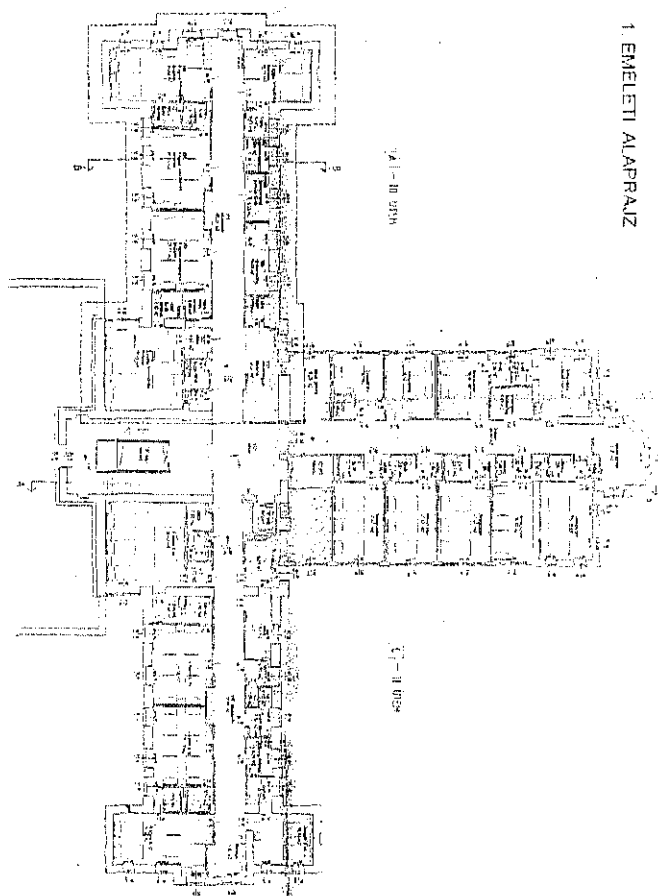
FELÚJÍTÁSI PROGRAM

BUDAPEST FŐVÁROS
VAGYONKEZELŐ
KÖZPONT ZRT.

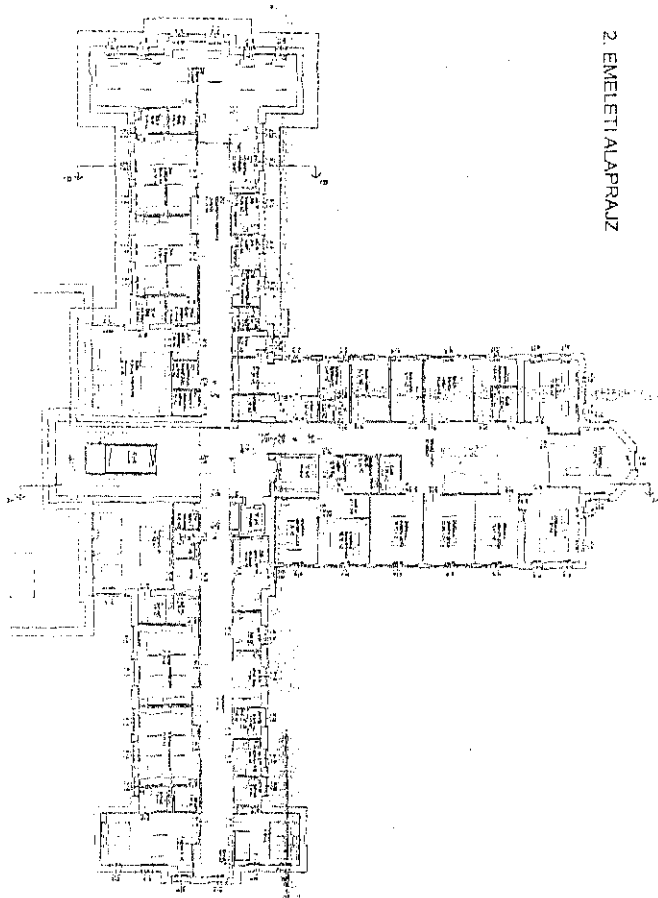
FOLDSZINTI ALAPRAJZ



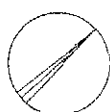
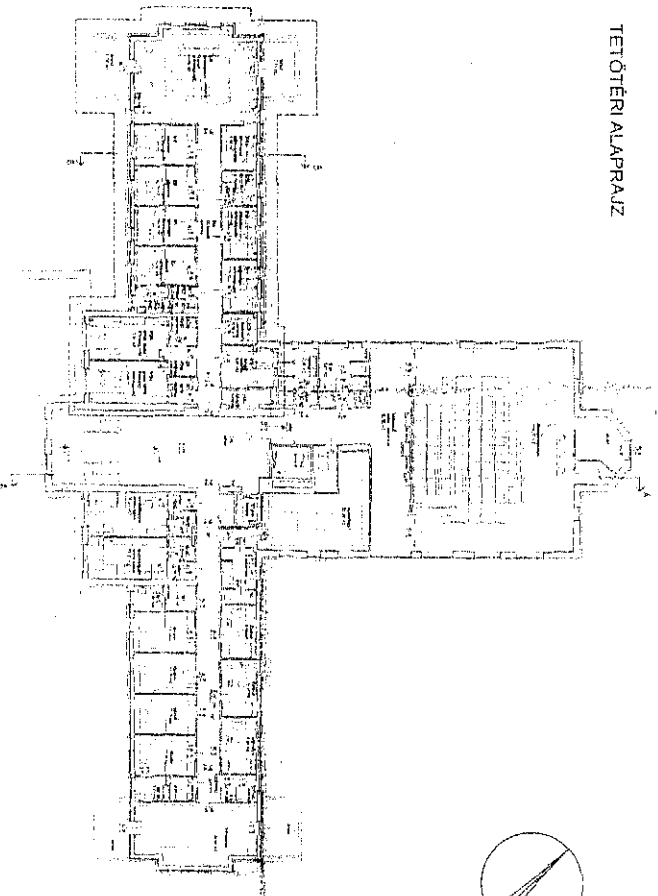
1. EMELETI ALAPRAJZ



2. EMELETI ALAPRAJZ

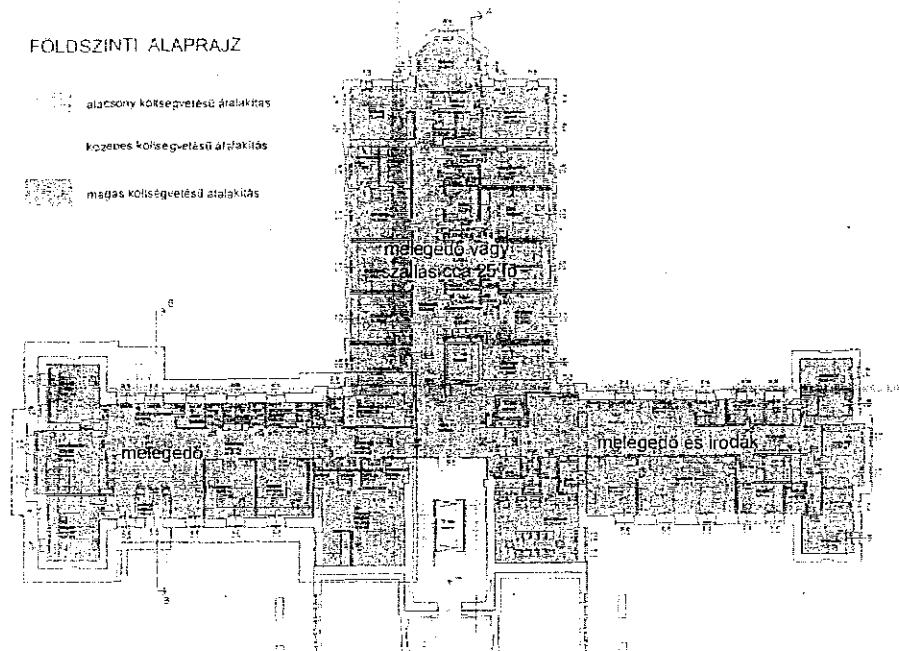


TETŐTERI ALAPRAJZ



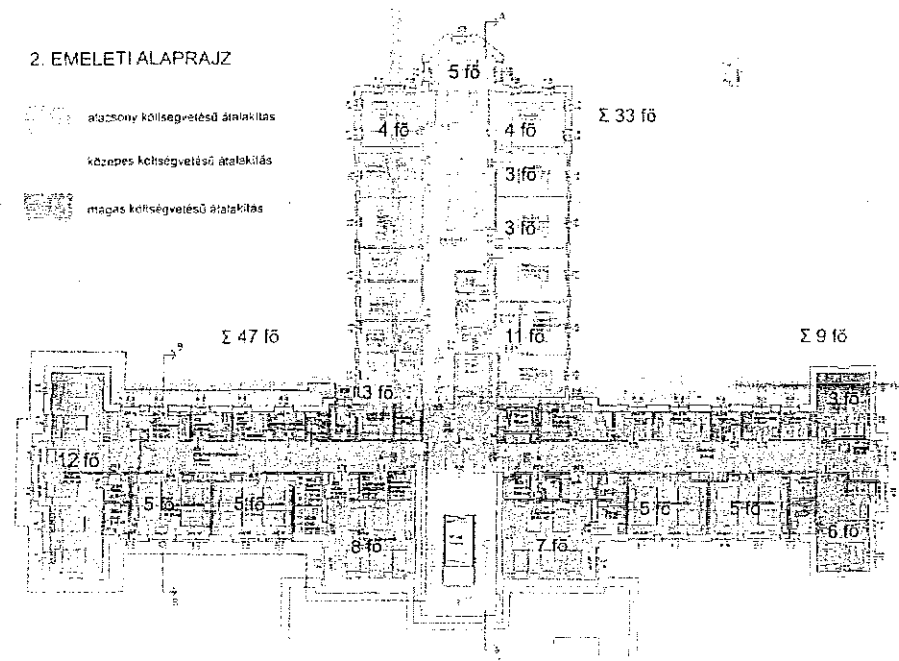
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

- alacsony költségvetésű átalakítás
- közepes költségvetésű átalakítás
- magas költségvetésű átalakítás



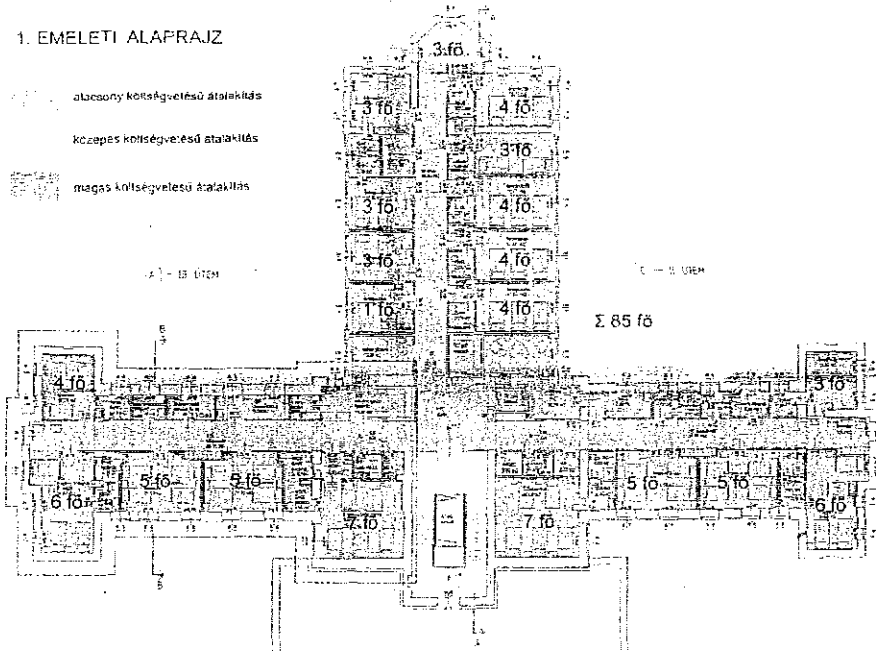
2. EMELETI ALAPRAJZ

- alacsony költségvetésű átalakítás
- közepes költségvetésű átalakítás
- magas költségvetésű átalakítás



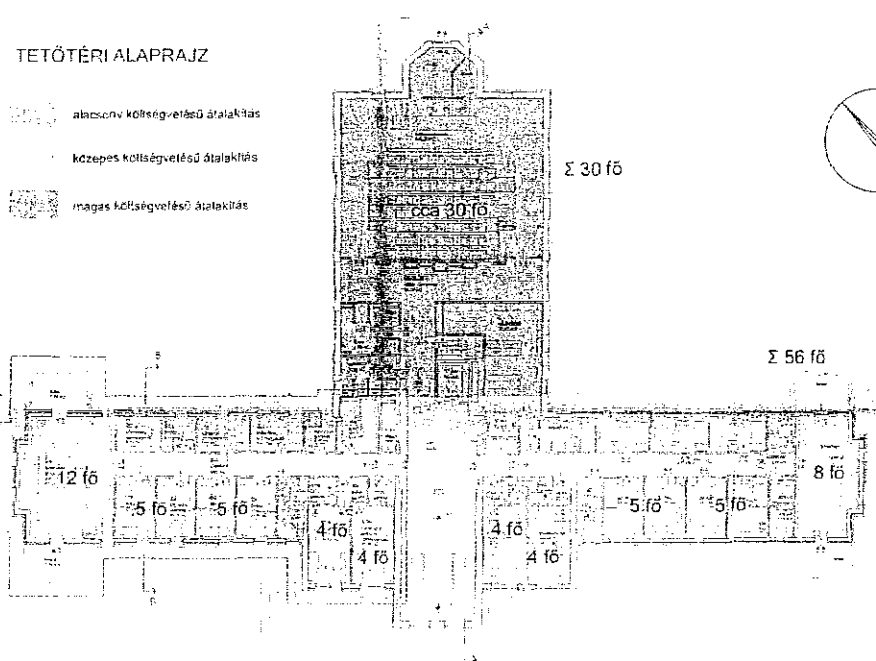
1. EMELETI ALAPRAJZ

- alacsony költségvetésű átalakítás
- közepes költségvetésű átalakítás
- magas költségvetésű átalakítás



TETŐTÉRI ALAPRAJZ

- alacsony költségvetésű átalakítás
- közepes költségvetésű átalakítás
- magas költségvetésű átalakítás



Előzmények

A több mint száz éves volt kórház 3-as számú épületét cca. 10 éve felújították. A kórház funkció néhány éve ezen a területen megszűnt. Azóta az épületegyüttes, a vizsgálattal együtt üresen áll, őrzése jelenleg megoldott.

A 2011.10.11-i helyszíni bejárás során az alábbiak szerint átalakítás szükséges hajléktalanszálló kialakításához.

Építészeti

Az tárgyi cca. 10 éve felújított épület jelentős része minimális szakipari munkával alkalmassá tehető hajléktalan szállóvá.

Alacsony költségvetésű átalakítások

Főleg a volt betegszobák átalakításával oldható meg költséghatákon az új szálláshelyek kialakítása.

Üzemeltetési szempontból a jelenlegi szobához kapcsolódó fürdőszobák nem a legjobb elrendezési séma a hajléktalan szálló funkciójához, így a vizesblokkok ellenőrzése nehezebb, annak átláthatósága nehezebb, mint egy csoportos vizesblokké. (elzárták-e a csapokat, nincs-e dugulás, stb..)

Ezek a területeken a szobák berendezésével, burkolatok javításával működőképessé tehető a szálláshely. (lásd 1. emelt, illetve a 2. emelet lépcsőházi oldalszármái)

Közepes költségvetésű átalakítások

Vannak az épületnek olyan részei, melyek nem betegszobaként üzemeltek, de a szobák szeparáltsága megvan. Ezek a részek általában egy közös vizesblokk kialakításával, esetleg burkolatcserével alkalmassá tehető a kívánt funkcióra az épület.

(2. emeleti volt intenzív osztály, illetve a tetőtéri volt orvosi szobák)

Jelentős mértékű beavatkozást igényelnek az épületnek azon részei, ahol a hálólhelyiségeket is ki kell alakítani a közös vizesblokkok mellett. (tetőtéri volt konferencia terem és környezete)

Magas költségvetésű átalakítások

További jelentős átalakítás szükséges a földszinten. Itt ki kell alakítani a nappali melegedő helyiségeket, zuhanyzókat, illetve igény esetén a lépcsővel szemközti szárnyban háló helyiségeket, vagy melegedő helyiségeket. (szinte teljes földszinti terület)

A meglévő orvosi szobák igény esetén használható a hajléktalan szállás igazgatószobához szükséges irodáknak, illetve személynél részére.

(földszinti, vágány utcai szárny egy része)

Jelentős átalakítás szükséges továbbá a vágány utcai szárny 2. emeletén a tetőtér teraszok alatti helyiségekben a beázások miatt.

Ugyanígy a palaföld sűrűlése miatt is a tetőtér egyes helyiségeiben a beázások miatt jelentősebb felújítás szükséges.

Problémát jelent még a terület „középén” elhelyezett épület területből való „kiszakítása”. A Vágány utca felől megoldható egy személybejárat biztosítása, azonban a volt kórház használat miatt meglévő bejáratok, a Szabolcs utca felé nyitnak. Itt gondoskodni kell még a terület kerítéssel való lehatárolásáról is.

Jelentős gondot jelent a pincefalak felázása, és szinte a teljes pince területén eluralkodott penészesedés is, amit használatba vétel előtt mindenképpen orvosolni kell.

Gépészet

Fűtés: A telepi kazánházat elbontották, a fűtés jelenleg nincs megoldva. Ki kell alakítani új kazánházat k.b. 700kW teljesítményre, akár a tetőn, akár épületen belül, akár konténerben, ahonnan a meglévő hőközpontba lehetne csatlakozni. Ehhez a gázt a helyszínre kell vezetni, ennek lehetőségét még meg kell vizsgálni. Maga a fűtési hálózat rendszerben van, az építészeti átalakításnak megfelelő átalakítása feltehetően megoldható.

Vízellátás: A teljes vezetékhálózatot át kell vizsgálni az épületben. A hajléktalan szálló vízigénye várhatóan több a jelenleginél, a csapolók számának és területi elhelyezkedésének megfelelően a vízvezeték hálózatot fel kell bővíteni. Meg kell oldani a HMV tároló elhelyezését a tervezett létszáma, becslés szerint 10000l. Problémát okoz, hogy a területen egy korábbi csőtörés miatt a teljes ivóvíz és tűzvíz hálózat üzemben kívül van helyezve. Ezt rendbe kell hozni, hogy a vízbekötés ismét élő legyen.

Csatorna: Az épületen belüli csatorna hálózat feltehetően előregedett, de még működőképese. A külső csatornahálózat állapotát feltárással lehetne megvizsgálni.

Megoldandó feladat az épület azon részeiben közös fürdő kialakítása, ami jelenleg nem betegszoba, és ott hálókat kell kialakítani.

Elektromosság

Az épület elektromos rendszerének jelenlegi struktúrája megfelelő, de a teljes felülvizsgálatát el kell végezni, a feltárt hiányosságokat pedig ki kell javítani.

A hajdani felújított kórházépület hajléktalan szállóvá történő „álműködése” a jelenlegi lényegesen magasabb színvonalú mivolta miatt a meglévő magas színvonalú berendezések (pl. almenyyezethe sültiesztett tükrös-rácsos színcsőarmatúrák, a szobánkénti 10-15 db dugaszoló aljzat, a gyengeáramú hálózatok - beléptető rendszer, nővérhívó, TV-antenna hálózat, riasztó rendszer, IT hálózat, stb.) alacsonyabb igényszintűre (rongálásbiztosabb és tisztántarthatóbb kialakítású berendezésekre) történő lecserélésével, illetve lebontásával járna, de beruházói igény esetén megoldható.

Összegzés

Alapvetően a viszonylag új és (a hibáktól eltekintve) jó állapotban lévő épületben hajléktalan szálló kialakítása megoldható.

Felvetődik a kérdés, hogy az épület előéletét és elhelyezkedését tekintve mennyire megfelelő a hajléktalan szállás kialakítása.

Az esetleges kapcsolódó épületek, és a területen meglévő többi hasznosítatlan épület további sorsának és azok későbbi funkciójuknak alakulása.

Valamint mérlegelendő, a 10 évvel ezelőtti az új funkcióhoz képest jóval magasabb igényszinten átalakított épület ezen funkcióra történő (nem kis mértékű) átalakítása.

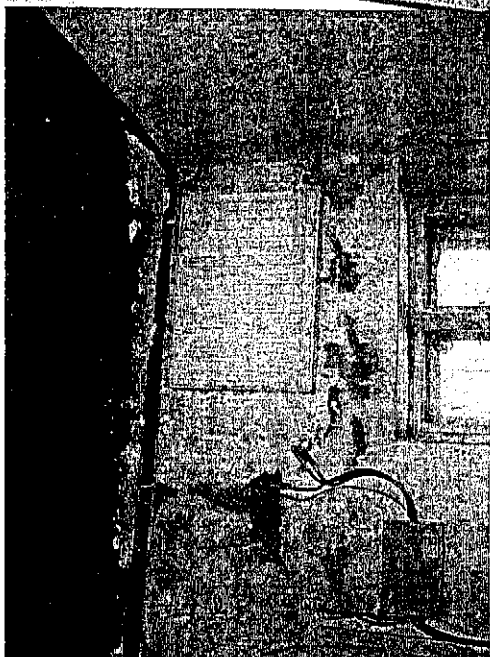
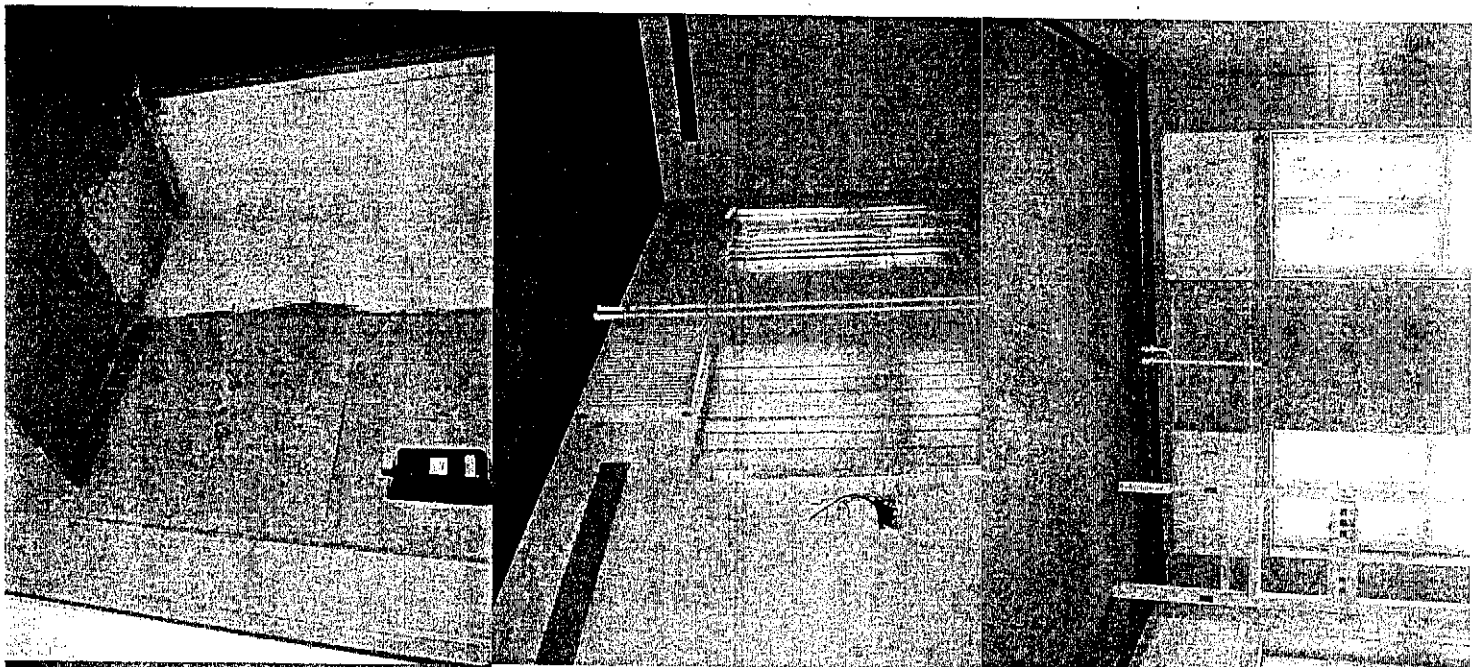
Átgondolandónak javasoljuk továbbá, egy a volt kórházi terület határára elhelyezkedő, főként betegszobákból álló másik épület vizsgálatát, (bár annál is, mint a jelenleginél) a fűtés és a melegvíz ellátás megoldása jelentős többletköltséget jelent.

Adatok

A földszinten kialakítható szálláshelyek:	30 fő vagy még egy melegedő
Az 1. emeleten kialakítható szálláshelyek:	85 fő
Az 2. emeleten kialakítható szálláshelyek:	89 fő
Az tetőtérben kialakítható szálláshelyek:	86 fő
Összesen:	290 fő

Szintenkénti nettó terület	~ 700 m ²
Össz nettó terület	~ 2800 m ²

Az alagsori teljes szint (~650 m²) hasznosítatlan, esetlegesen raktározás céljára használható.



Tervező: költségbecslés Szabolcs u. hajléktalan szállás

m² 1 €/m² Ft

alacsony költségvetésű					18 955 000
építési	1 115	10 000	11 115 000		
gépeszt	1 115	3 000	3 345 000		
elektronikus	1 115	2 000	2 230 000		
közepes költségvetésű					32 890 000
építési	715	30 000	21 450 000		
gépeszt	715	10 000	7 150 000		
elektronikus	715	6 000	4 290 000		
magas költségvetésű					93 730 000
építési	1 030	60 000	61 800 000		
gépeszt	1 030	20 000	20 600 000		
elektronikus	1 030	11 000	11 330 000		
központi költségek					42 000 000
kazánház			23 900 000		
gáz			1 000 000		
víz			2 000 000		
berítés			3 000 000		
mérési tevékenység			10 000 000		
Összesen					187 575 000
tartalékként	5%		9 378 750		
költségsszesen			196 953 750		

az oszlopok áfá nélküli értékei:

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000009/146164/2011

2011.11.22

Szektor : 15

BUDAPEST XIII. KER.

Belterület 28056 helyrajzi szám

1135 BUDAPEST XIII. KER. Szabolcs utca 33.

I. RÉSZ

Földhasználat területe változás előtti: 38902 (m2) törő határozat:

1. Az ingatlan adatai:

terület	kat. t. jöv.	előzetes adatok
ha m2	k. fill.	ter. kat. jöv.
ha m2	k. fill.	ha m2 k. fill.
művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	

- Kivett körhár

II. RÉSZ

3.8899

0.00

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: Állami tulajdonba vétel 25210/1951.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/0 törő határozat: 56119/1/2008/93.09.01

törő határozat: 56119/1/2008/93.09.01

jogcím: - 923/1964.01.16.

jogállás: kezelő

név: ORVOSTOVÁBBKÉPZŐ INTÉZET

cím: 0 - - -

3. hányad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 56119/1/2009/93.09.01

törő határozat: 65046/1/2009/09.06.30

jogcím:

uralás: II /1.

jogállás: kezelő

név: ORSZÁGOS GYÓGYINTÉZETI KÖZPONT

cím: 1135 BUDAPEST XIII. KER. Szabolcs utca 33-35

III/2. sorozám alatt bejegyzett per kimenetelétől függő hatállyal.

4. hányad: 0/0 törő határozat: 37920/1/2010/10.02.16

bejegyző határozat, érkezési idő: 65046/1/2009/09.06.30

törő határozat: 37920/1/2010/10.02.16

jogcím: - a Vtv. 23. § (1) bek. és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007.

(K.4.) Korm. rend. 12. § (1) bek. által biztosított jogcímen

jogállás: vagyonkezelő

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT

cím: 1133 BUDAPEST Pozsonyi út 56

a tulajdonosi jogokat a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. útján gyakorolja, a III/2 sorozám alatt feljegyzett per kimenetelétől függő hatállyal.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000009/146164/2011

2011.11.22

BUDAPEST XIII. KER.

Szektor : 15

Belterület 28056 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 37920/1/2010./2009.06.30.
jogcím: -
utalás: II /4.
jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet
név: NEMZETI VAGYONGAZDALKODÁSI TANÁCS
cím: - - -
aki a feladatait a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. útján, annak ügyvezető szerveként látja el.

6. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 37920/1/2010./2009.06.30.
jogcím: - a Vtv. 23. § (1) bek. és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007.
(X.4.) Korm. rend. 12. § (1) bek. által biztosított jogcímen -.
utalás: II /4.
jogállás: vagyongazdálkodó
név: MAGYAR NEMZETI VAGYONGAZDALKODÁSI ZRT
cím: 1133 BUDAPEST Főv. út 56

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 185746/1/1994/92.03.01
törölő határozat: 130538/1/1999/99.05.13
Elidegenítés: és terhelési tilalom 10 évi időtartamra az 1991.évi XXXII.törvény 12.§ (1)
bekezdése alapján.
jogosult:
név: BUDAPESTI ESIDŐ HITKÖSSÉG
cím : 1075 BUDAPEST VII. KER. Síp utca 12.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 198162/1/1992/92.10.31
törölő határozat: 32774/1/2010/10.01.19
Felfüggtetés
Fővárosi Bíróság 1.K.32.422/1992/4-1.
jogosult:
név: FŐVÁROSI BÍRÓSÁG
cím : 1000 BUDAPEST

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 200045/1/2011/10.10.26
Vezetékjog
1 m2 területre, VME-149/2010.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 72741132
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 71464/4/2010/10.09.20
Vezetékjog
233 m2 területre, VME-129/2010.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 72741132
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000009/146164/2011

2011.11.22

Szektor : 15

BUDAPEST XIII.KER.

Beltérület 28056 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 200927/2/2011/11.02.21

Vezeték jog

4 m² területre, VMB-80/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 224571/2/2011/11.06.30

Vezeték jog

3 m² területre, VMB-194/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 72741132

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

