

Szociális feladatok ellátásával – idősök nappali ellátása- esetén a terek kialakításával szemben támasztott követelmények

Új intézmény nyitásánál először a nyújtani kívánt szolgáltatási elemeket célszerű meghatározni, ehhez mérten lehet a további elvárásokat, paramétereket kialakítani. Az épületre, helyiségekre vonatkozóan nincsenek egzakt központi követelmények meghatározva. Abból célszerű kiindulni, hány személy számára kíván az önkormányzat ellátást biztosítani, ugyanis az épület belső tereit úgy szükséges kialakítani, hogy legyen olyan **közösségi együttlétre alkalmas tér**, ahol -teljes létszámú kihasználtság esetén- a csoportos foglalkozásokat, rendezvényeket meg lehet tartani, és mindenki közös együttlétére alkalmas teret tudnak biztosítani. Emellett célszerű figyelembe venni az épület megközelíthetőségét, a külső tereket, parkolást a színvonalas ellátás érdekében (kert, udvar, park, árnyékolás, biciklitárolási lehetőség, akadálymentesség), legyenek pihenésre alkalmas helyiségek, egyéb kiszolgálóhelyiségek (tálalókonyha), vizes helyisége, iroda, adminisztrációs lehetőségek, stb.

Épületek adatai, várható költségei, előnyei, hátrányai

Fő út 6.

- alapterülete: bruttó 256 m²
- felújítási igénye: részben „kis felújítás”, de helyiség átalakításoknál, összenyitáskor közepes felújítási szint (ott érintett lenne a gépészet, és villany is). Ezt minimális igényszint mellett 150-250eFt-ra becsülöm, természetesen berendezések és ingóságok nélkül
- előnye: **Megfelelő lenne a mérete a funkcióhoz ajánlott helyiségek maradéktalan, szabályos kialakításához; használható, praktikus, kész, könnyen megközelíthető parkolóval rendelkezne. Rendelkezésre áll a kert a pihenésre, kertészkedésre. Közel van a buszmegálló, bolt.**
- hátránya: a viszonylag kis felújítási volumen miatt is belekerülne közel 50MFt-ba a nagy alapterület miatt.
- ha nem szükséges az előírt helyiségek maradéktalan betartása, és ki lehetne alakítani a funkciót a jelenlegi helyiségekben, nem cserélnénk nyílászárókat, csak padlóburkolat egyikét kisebb helyiség összenyitásánál, akkor is bekerülne kb. 25-30 MFt-ba.
-

Petőfi utca 19:

- a főépület alapterülete: bruttó 125 m² (földhivatali térkép alapján)
- ingatlan funkció szerinti üzemeléséhez - a működési engedély kiadásához szükséges feltételeket biztosítani kell, ezért **az épület bővítése szükséges, a 25m²-t meghaladó bővítés engedélyköteles.**
- felújítási igénye: teljeskörű felújítás, kiegészítő válaszfal építéssel, bontással, új nyílászárókkal, új gépészettel, villanszereléssel. 300-500eFt/ m² várható minimális bekerülési költséggel az igényszinttől függően gázfűtéssel. Megújulóval több lenne. Megközelítőleg 40-60 MFt csak az épületre, bővítés nélkül. Tetőfelújítással itt sem számoltam, pedig rosszabb állapotban, mint a Fő út 6. Egykét évig még kisebb költséggel biztosan szinten tartható.
- előnye: kisebb alapterület, ugyanazzal a ráfordítással, nagyobb műszaki tartalom érhető el
- hátránya: az elvárt funkciójú helyiségek mindegyike biztosan nem alakítható, vagy csak pár fő létszámú használatra vetítve. Bővítése lenne szükséges, amihez engedélyeztetési eljárás társul, és 800eFt-1MFt/m² további bekerülési költség a bővítésre; nincsen kialakított parkoló, és jelenleg nem biztosított az akadálymentesség. Közösségi közlekedés távolabb található, ami idős korban hátrány lehet azzal a plusz párszáz méteres távolsággal is.