

**Rehabilitációs környezettervező szakmérnök  
tanácsadók által összeállított  
TL- tervezési szempontsor**



A kiadvány az EFOP-1.9.1-VEKOP-15-2016-00001 kódszámú „**TÁRS PROJEKT – Szociális intézményi férőhely kiváltási szakmai koordinációs műhely kialakítása**” című kiemelt projekt keretében készült.

A kiadványt a TÁRS Projekt Intézménytámogatási Munkacsoportja állította össze.

2017

**Fogyatékos Személyek Esélyegyenlőségéért Közhasznú Nonprofit Kft.**

1071 Budapest, Damjanich utca 4.

Telefon: +36 30 678 4363

E-mail: [kivaltas.intezmenytamogatas@fszk.hu](mailto:kivaltas.intezmenytamogatas@fszk.hu)

Weboldal: [www.fszk.hu](http://www.fszk.hu)

## **Rehabilitációs szakmérnök tanácsadók a TÁRS Projektben**

Az EFOP-1.9.1-VEKOP-15-2016-00001 kódszámú „TÁRS PROJEKT – Szociális intézményi férőhely kiváltási szakmai koordinációs műhely kialakítása” című kiemelt projekt az intézményi férőhely kiváltási folyamat szakmai háttérének biztosítására a szükségletekre, igényekre reagáló, intézményspecifikus szakértői, tanácsadói támogatást nyújt az intézményi férőhelykiváltásra pályázók számára. Ennek részeként a *rehabilitációs környezettervező szakmérnök tanácsadók* már a tervezés időszakától segítik a felkészülést, ill. gyakorlati támogatást, szaktanácsadást nyújtanak az intézmények számára a kivitelezés megkezdésétől egészen a kiköltözésig.

A *rehabilitációs környezettervező szakmérnök tanácsadó* építészeti-műszaki szaktanácsadást nyújt az intézményi férőhely kiváltás folyamatában a felmért egyéni szükségletekhez igazodó, valamint a Stratégia<sup>1</sup> és a vonatkozó EU irányelveknek, az IFKKOT elvárásainak, az egyenlő esélyű hozzáférés valamint az egyetemes tervezés elvrendszerének együttesen megfelelő létesítmények elhelyezésére, kialakítására alkalmas ingatlanok kiválasztására vonatkozóan. Feladata a pályázók támogatása a kiválasztott ingatlanok megfelelőségének eldöntésében, a szükséges beruházási munkák tervezésében, az ingatlanok felmérésében az általuk összeállított és elfogadott szempontsor alapján.

Azon intézmények, akik az intézményi férőhelykiváltásra kiírt projektek valamelyikében pályáznak és az FSZK TÁRS Projektje által biztosított online regisztrációs felületen jelzik a TÁRS Projekttel való együttműködési szándékukat, az Együttműködési Megállapodásban foglaltaknak megfelelően a kiváltott férőhelyek számához viszonyított meghatározott óraszámban, díjmentesen vehetik igénybe az FSZK által biztosított szakértőket, tanácsadókat.

## **Támogatás területei, formái**

A rehabilitációs szakmérnök feladatai a projekt tervezési szakaszában:

- a tervező és a műszaki-előkészítő team támogatása
- ingatlanok alkalmassági szempontból történő véleményezése (helyszín bejárás, műszaki paraméterek, támogatott lakhatás (továbbiakban TL- ház) követelmények, akadálymentesség)
- a tervezési program és alap-koncepció összeállításában való aktív részvétel
- tervezői és megrendelői konzultáció vázlattervi szintű tervek alapján, észrevételezés
- az építési tervek akadálymentesítési szempontú véleményezése
- visszacsatolásként a végleges Szakmai Terv megismerése.

A rehabilitációs szakmérnök feladatai a projekt megvalósítási szakaszában:

- figyelemmel kíséri a tervezés folyamatának tartalmi és időbeli teljesülését, szükség esetén jelzi az eltérést, javaslatot tesz a kockázatok megelőzésére és kivédésére
- a TÁRS projekt és a kiváltásban résztvevő intézmény(ek) között minden olyan információ, kérdés közvetítése, amely meghatározó a férőhely kiváltása és a támogatott lakhatás megvalósítása szempontjából.

---

<sup>1</sup> Fejlesztési alapvetések a fogyatékos személyek szociális intézményi férőhelyi kiváltásáról szóló stratégia (2011-2041) végrehajtásához, 2015-2020 ( <http://fszk.hu/kiadvany/kivaltas-koncepcio-2015/>)

A tanácsadás fő célcsoportját az intézményvezetők, projektvezetők valamint a kivitelező-tervezők jelentik, a tanácsadás pedig személyes és háttértámogatás formájában történik (szakaszos jelleggel) a projekt teljes időtartama alatt, az intézmény igényeinek megfelelően. A személyes tanácsadás alatt értjük a rehabilitációs szakmérnök személyes jelenléttel történő támogatását az intézményi vagy a pályázathoz kapcsolódó egyéb helyszíneken, míg a háttértámogatás jelent minden egyéb, nem személyes jelenléttel történő támogatást (telefon, e-mail, on-line, adminisztráció stb.).

## ***Általános építészeti követelményeken felüli mérlegelendő szempontok a TL- házak tervezése során***

Az alábbi táblázat tartalmazza egyrészt azokat a szempontokat, amelyek (figyelembe véve a pályázati kiírást valamint az első körös kiváltási tapasztalatokat is) az általános építészeti követelményeken felül mérlegelendők a TL- házak tervezése során, másrészt tartalmazza a szempontsor összeállításánál használt fogalmak definícióit és figyelembe vett alapvetéseket is. A szempontrendszer illeszkedik továbbá az IFKT (Intézményi Férőhely Kiváltási Terv Módszertani Útmutató és Adatbázis) módszertanhoz, kiegészítve azt.

A koncepció a TL házak tervezéséhez és a meglévő ingatlanok átalakításához nyújt segítséget. Célja elsősorban, hogy a rehabilitációs szakmérnökök egységes szempontokat vegyenek figyelembe, amikor megbeszélésre kerül sor az intézményekkel és az általuk felkért tervező irodák mérnökeivel. Míg a tervezési program tartalmazza azokat az alapvető részeket, melyek alapján az építési tervek elkészülnek, a szempontrendszer kitér azon (minden helyiséget és egységet érintő) egyéb szempontokra, melyeket érdemes figyelembe venni a tervezési program kialakításánál.

# TL-HÁZ

## FOGALMAK, ALAPVETÉSEK

	<b>tervezési kérdés</b>	<b>mérlegelendő szempontok, javasolt megoldások</b>
<b>"TL" ház</b>	általában	Jelenleg intézményi körülményekhez szokott felnőtt emberek számára készülő lakóépület, lakóotthon, mely a lakók önállósodásának folyamatához biztosít életteret, egy célként kitűzött önállósági szintnek megfelelően kialakítandó.
	lakók számára	Saját otthon, önálló és közösségi élet színtere.
	lakók közössége számára	A lakók, mint közösség, egyfajta "családszerű" életközösség, melyben a közösségi tevékenységek (főzés, étkezés, szabadidő, házimunka, stb.) feltételei biztosítottak.
	segítők számára	Munkavégzési hely, a lakók önállóságától függő mértékű időben és tartalommal végzett személyi segítő tevékenység, háztartási munka, és ezzel járó járulékos adminisztráció helyszíne.
	fenntartó számára	Egy ellátási hely, egy épület, melynek alkalmasnak kell lennie a lakók állapotának (életkor vagy költözés miatti) változásaihoz valamint a jogszabályi és szociális ellátási rendszer változásának, fejlődésének megfeleléséből fakadó igényekhez.
<b>Akadálymentesség</b>	KOMPLEX AKADÁLYMENTESÍTÉS	Minden fogyatékosági csoport igényeinek figyelembevétele megtörténik.
	TELJES KÖRŰ AKADÁLYMENTESÍTÉS	A szolgáltatást mindenki egyenlő eséllyel igénybe tudja venni, ideértve azt is, amikor az egyenlő esélyű hozzáférés megoldható az épület egy részében is. Ebbe bele tartozik az is, hogy az épületben a közösségi terek akadálymentesek, ezen felül egy akadálymentes lakóegység készül, egy vagy több adaptálható lakóegységgel, a többi lakóegység az adott lakóösszetétel szerinti kialakítással.
	ADAPTÁLHATÓSÁG	Olyan helyiség, mely jelenleg normál berendezésekkel kerül kialakításra: biztosítva méretivel, bejáratával és szerkezetével a később bontás nélküli akadálymentesíthetőséget, személyre szabhatóságot.
	PROJEKTARÁNYOS AKADÁLYMENTESÍTÉS	Az átalakítás mértékéig terjedő akadálymentesítés, meglévő épületeknél merülhet fel.

## TL-HÁZ

Az általános építészeti követelményeken felüli mérlegelendő szempontok a TL- házak tervezése során

<i>Pályázatiírásban megfogalmazott feltételek</i>	
Épület	<i>Maximum 6 fős lakás/ház, vagy 7-12 fős lakás/ház létrehozható.</i>
Választott település	<i>Elengedhetetlen, hogy a fejlesztés eredményeként az adott település(rész), ahol a lakhatási szolgáltatások létrehozása megtörténik, a szükséges szociális alapszolgáltatások, valamint foglalkoztatási lehetőségek, foglalkozási rehabilitációs szolgáltatások megfelelő mértékben, stabilan, jó minőségben, elegendő kapacitással rendelkezésre álljanak.</i>
Beszerezhető eszközök	<i>Választható, de önállóan nem támogatható: szakmai szempontoknak megfelelő, a lakhatáshoz, az alapszolgáltatások nyújtásához valamint a foglalkoztatás megvalósításához szükséges berendezési tárgyak, önálló, támogatott életvitelt segítő eszközök beszerzése.</i>
	<i>Nem támogatható: b) használt eszközök beszerzése; c) telekhatáron kívüli infrastruktúra-fejlesztés.</i>
Akadálymentességi követelmények	<i>Infrastrukturális fejlesztéseknél: létesítmények, térhasználat közlekedési kapcsolatok tervezésekor a támogatást igénylő figyelembe veszi és érvényesíti az egyetemes tervezés elveit.</i>
	<i>Meglévő épületnél projektarányos, új épületnél komplex, teljes körű akadálymentesség, de lehet funkcionális akadálymentesítés is.</i>
	<i>A segédlet nem kötelezően alkalmazandó, de "hasznos".</i>
Telepítés	<i>Kötelező belterületi elhelyezés, kivéve szenvedélybetegek esetén.</i>
	<i>5%-os létszámarány-korlát, TL házak minél szélesebb földrajzi elhelyezkedéssel kialakítandóak.</i>
Rehabilitációs szakmérnöki nyilatkozat	<i>Kötelezően csatolandó melléklet a rehabilitációs szakmérnöki nyilatkozat.</i>

<b>Ingalanválasztás</b>	
<b>Telek elhelyezkedése településen belül</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tömegközlekedés elérhetősége, akadálymentessége</li> <li>- településtől elkülönülő elhelyezkedés nem szerencsés, esetleg "farm" jelleg esetén, alapvetően a település szerkezetéhez szervesen csatlakozó ingatlan kialakítása a cél</li> <li>- akadálymentes közintézmények (orvosi rendelő, bolt, sport, stb.) elérhetőek legyenek</li> <li>- egymás melletti telkeken nem lehetnek TL házak (jogszabály)</li> <li>+ további, nem építészeti szempontok (befogadó közösség, stb.)</li> </ul>
<b>Telek adottságai (terep, közmű, stb.)</b>	<p>Akadálymentes közlekedés kialakíthatósága:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "vízszintesközeli" telek, megtartható növényzet kedvező</li> <li>- lakószobák, közösségi terek tájolási lehetőségei (K-D-NY)</li> <li>- javaslat: korábbi "jó példákat" mutató tervek elhelyezhetőek-e?</li> <li>- HÉSZ előírások ellenőrzése</li> </ul>
<b>Meglévő ház/lakás vásárlása</b>	Akadálymentesség követelménye miatt csak földszintes kialakítás megfelelő.

<b>Tervezési programban rögzítendő tartalom</b>	
<b>Milyen lakók számára készül, szűkíthető-e a célcsoport?</b>	A lakók összetételének (pl. szenvedélybeteg, értelmi sérült, stb.), jellemző igényeinek megfogalmazása.
<b>Kiválasztott lakók jelenlegi állapota</b>	Lakók felmérésének általános adatai (tervezés számára relevánsan, anonimán), ennek hiányában várható leírás a lakók fizikai és mentális képességeiről, állapotáról.
<b>Jelenleg használt és várható segédeszközök</b>	Lakók felmérésének adatai (tervezés számára relevánsan, anonimán), ennek hiányában várható leírás a jellemzően használt segédeszközökről.
<b>Lakóegységekre vonatkozó igények</b>	A lakók száma, tervezett szobalétszámok, kisebb egységek kialakításának igénye, fürdők száma, elhelyezése, stb.
<b>+ tervezési szempontokhoz szükséges paraméterek megadása a szempontsor szerint</b>	Fontos, hogy a megfelelő minőségű és tartalmú tervezési program tartalmazza a "tervezési szempontok" alapján meghozandó döntésekhez szükséges intézményi adatszolgáltatást, működtetési elképzelést.

## ÉPÜLET KIALAKÍTÁSA

**Tervezési kérdés**

**Mérlegelendő szempontok, javasolt megoldások**

### Épület megközelítése, kapcsolat a közterülettel

<b>Megközelítés közterületről</b>	Akadálymentes járda, út csatlakozás, eljutás a kapuig/bejárati ajtóig.
<b>Kapu</b>	Könnyen nyitható, akadálymentes kapu gyalogosforgalom számára (pl. gépjárműforgalommal közös tolókapu nem megfelelő). Kaputelefon szükséges-e (zárható kapu esetén mindenképpen)?
<b>Parkolás</b>	Utcai/telken belüli parkolás (dolgozók, vendégek, szállító szolgálat számára). Telken belüli vagy utcai parkolás mérlegelése: - parkoló-bejárat elhelyezkedése - ne vegyen "értékes" telken belüli területet, ne legyen "intézményi parkoló" A parkoló méretezése ne a lakóépületekhez kötelező minimális 1 db, hanem a lakók számához és a tervezett valós gépjárműforgalomhoz igazodjon. A szállító szolgálat számára kisbusz megállási lehetőség szükséges, lehetőleg telken belül, akadálymentes kialakítással, figyelembe véve a jelenleg használt jármű használati helyigényét, be- és kiszállási módjait (oldalról, hátulról, stb.), de járműcsere esetén is megfelelő, vagy könnyen átalakítható legyen. Parkoló "szabályos kijelölése" nem szükséges, sőt!

### Udvar, kert és kültéri elemek

<b>Lakók által karbantartható növényzet</b>	Fű/konyhakert/ igények szerinti növényzet kialakításának feltételei: - pl. magasságysok kialakítása - könnyebben elérhető, "akadálymentesen" gondozható - kertben vízvételi lehetőség biztosítása szükséges - meglévő növényzet megtartása fontos, ha lehetséges - növényzet építészeti használata: kerítés, elválasztósövény, stb.
---	---



<b>Járdák</b>	Akadálymentes eljutás a bejáratig lehetőleg szintbeli csatlakozással, lehetőleg enyhe (3-4%) lejtős járdakialakítással, intézményi megjelenést adó rámpa mellőzésével.
	Lehető legnagyobb mozgási szabadságot biztosító járdák, kert, melléképületek, stb. megközelíthetőek legyenek akadálymentesen.
	Burkolat akadálymentes közlekedésre alkalmas legyen, (intézményi jelleget adó beton, aszfalt burkolatok kerülendőek).
	Kültéri világítás javasolt járdákra, kültéri tartózkodóhelyekre, kapcsolókkal, dugaljakkal.
	Lábtörlő, vízvezetés süllyesztett kialakítással történjen.
<b>Kerti bútorok</b>	Aktív kerti használatot segítő, egyéni igényeknek is megfelelő bútorok, bútorozható kialakítás.
<b>Hulladékártolás</b>	Kapu közelében, fedett helyen, kerítéssel egybeépítetten vagy az épület bejáratához közel; lakók számától függően 1-3 db, 120 literes háztartási hulladék.
	Szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítandóak.
<b>Környezetéhez igazodó megjelenés</b>	Az épületnek méretében, szerkezetében a településbe illeszkedő megjelenése legyen (beépítés, karakter, méret, anyag- és színhasználat, kerítés, stb.).
<b>Intézményi "jelek" kerülése</b>	Arculati tábla, intézménynév, parkoló tábla, stb.
	Településen belül azonos megjelenésű otthonok stigmatizálóak.

### **Akadálymentesség követelménye**

<b>Követelmény értelmezése</b>	Az épületek nem mindenki számára nyitott közszolgáltatást nyújtó középületek, besorolásuk lakóépület, de tekintettel arra, hogy az ellátottak összetétele, állapota változhat, biztosítani kell az akadálymentesség utólagos kialakíthatóságát, az adaptálhatóságot.
	A lakók jelenlegi állapotának megfelelő akadálymentes kialakítást kell biztosítani, figyelembe véve: <ul style="list-style-type: none"> <li>- a mostani fizikai és mentális állapotot</li> <li>- a használt segédeszközök használati, tárolási és karbantartási helyigényét</li> <li>- az életkor előrehaladtával lezajló állapotromlás negatív hatását és a projektcélként kitűzött képességfejlődés pozitív hatását is</li> </ul>

<b>Minimumkövetelmény "vásárolt" épületre</b>	Legalább 1 db adaptálható kialakítású wc és fürdőhelyiség (lakók állapotától függetlenül).
	Az épületbe beköltöző kerekesszékes lakók számánál legalább eggyel több lakószobát és a hozzá tartozó vizesblokkot (zuhany, mosdó, wc) akadálymentes használatra megfelelő méretben, adaptálhatóan kell kialakítani.
	Meglevő épület átalakítása esetén: a meglévő lakók igényei és akadálymentességi szükségletei szerint kell kiválasztani az épületet, és a felújítás során új akadály nem építhető be (pl. festésnél kontrasztos színválasztás legyen, törekedjünk akadálymentes használatra alkalmas közlekedők és nyílászárók kialakítására).
<b>Új épületek esetén ezen felül</b>	A közösségi helyiséghez csatlakozó wc akadálymentes használatra alkalmas méretű és felszereltségű legyen.
	Minden wc és fürdő helyiség adaptálható legyen, beleértve a megközelítést.
	A közösségi helyiség akadálymentes kialakítású legyen.
	A lakóegységek adaptálható kialakításúak legyenek.
<b>Emeleti lakóegységek</b>	Akadálymentes lakóegység emeletre nem kerülhet, javaslatunk szerint meglévő épület vásárlása esetén is kerülendő, a földszintes kialakítás szempontból is előnyös.
	Lakószobák emeleti kialakítását a rehabilitációs mérnök jóváhagyása esetén lehet csak elfogadni.
<b>Infokommunikációs akadálymentesítés</b>	A kontrasztos kialakítás szükséges a burkolatok, ajtók, kapcsolók, berendezések esetén.
	Információs táblák elhelyezése nem javasolt, intézményi megjelenést eredményez.
	Nagyothalló lakók számára csak a felmérés szerinti mértékben, az egyedi igények szerint szükséges indukciós berendezést betervezni.

<b>Bejárat és előtér kialakítása</b>	
<b>Bejárat előtti terület</b>	Jól megvilágított, fedett, csapadéktól védett.
	Elektromos kerekesszék számára elegendő hely (170 cm fordulási kör), tárolásra alkalmas hely.
	Egyéb segédeszközök, közlekedési eszközök (moped, kerékpár, stb.) tárolására legyen lehetőség (előtér, fedett terasz, garázs, stb.).
<b>Ruhatárolás</b>	Létszámnak megfelelő méretű tárolóhely (lakók + segítők kabát + cipő + esernyő).
	Tükör javasolt.
<b>Segédeszközök</b>	Segédeszközöknek tárolóhely, függönnyel leválasztás kedvezőbb, mint külön helyiség.
<b>Méret</b>	Csúcsforgalomra méretezés (lakók + vendégek).

<b>Térszervezés, lakóegységek elrendezése és kialakítása</b>	
<b>Térszervezés alapelvei</b>	A térszervezést alapvetően meghatározza, hogy milyen célcsoportnak, azon belül milyen állapotú lakók számára készül az otthon, továbbá az intézmény működtetési koncepciója, erről célzott adatszolgáltatás, pontos megrendelői igény szükséges.
	Alapvetően egyszerű, átlátható, logikusan, magától értetődően szerveződő terek kialakítása a cél, autista és gyengénlátó személyek számára pl. az íves falak, közlekedők kifejezetten zavaróak lehetnek.
<b>Személyes és közösségi terek viszonya</b>	Az "otthon" személyes és közösségi terek rendszere, kedvező, ha vannak fokozatot képező átmeneti terek a kettő között, (pl. két szoba közös előtérrel teakonyhával), átmeneti terek hiánya kedvezőtlen, intézményi jelleget ad, pl. a szobák közvetlenül egy közös folyosóra nyílnak.
	Mindenképpen szükséges minden lakó számára biztosítani a kizárólagosan saját személyes teret, melyen átjárás sincsen, minimálisan a saját ágy és saját bútorok elférnek benne.
	A lakóközösségek mindenképpen közösségként, mintegy "család" is működnek, ezért fontos a lakók és vendégeik számára a megfelelő együttléte, közös étkezést biztosító méretű és bútorozású közösségi tér, igény esetén több mozgássérült személyes együttes tartózkodására alkalmas mérettel és kialakítással.
<b>Otthon kisebb egységekre tagolása</b>	Súlyosabban sérült, önellátásra kevésbé képes lakók esetén a közösségi tereknek kiemelt jelentőségük van, jellemzően többet tartózkodnak ott a lakók, viszont a teljes önellátásra képes lakók jellemzően preferálják az egyedülletet, nagyobb a saját szobában töltött idő aránya - de ez mindenképpen személyfüggő, ezért megfelelő terek kialakításával biztosítani kell a lakók számára a közösségben ill. egyedül tölteni kívánt idő szabályozhatóságát.
	6 fő feletti lakószám esetén ugrásszerűen megnő az intézményekre jellemző tárgyak, életszervezés és viselkedési formák megjelenése, ezért célszerű kisebb, legfeljebb 6 fős egységekre tagolni az épületet, melyeket a közös közösségi tér kapcsol össze, pl. közösségi térhez csatlakozó "L" vagy "U" alakú elrendezésű szárnyakkal, vagy átriumszerű belső udvarral.
<b>Példák lakóegységek, szobák kialakítási lehetőségeire (csökkenő önállósági szint, élet- ill. szolgáltatásminőség felé halad a felsorolás)</b>	"Garzon" - külön bejáratú, önálló konyhával és fürdővel rendelkező egység, mintegy önálló lakás (önellátásra képes lakók számára);
	Két, egyfős szobából és közös előtér/étkezőből nyíló fürdővel, párok- barátok számára is alkalmas, az egyik szobát nappaliként használva, szétköltözés lehetősége biztosított;
	2-3 lakószoba, szobánként 1-2 lakóval, közös előtérrel, mely kis nappali-étkezőként is szolgálhat, saját fürdővel, esetleg külön wc-vel, mintegy külön lakás a házban;
	Közösségi térbe vagy közlekedőbe nyíló 2 fős szobákból álló egységek, megosztottan használt fürdővel, wc-vel (halmozottan sérült, önellátásra nem képes lakók esetén lehet kedvező).

<b>1-2 fős szobák számának, arányának meghatározása</b>	Az 1 és 2 személyes szobák számát és arányát elsősorban az intézmény által meghatározott igény szerint kell eldönteni.
	Pszichiátriai, értelmi fogyatékos, szenvedélybeteg, autista lakók elhelyezése egészen más személyes és közösségi térhasználatot jelent, bizonyos esetekben lehet minimumkövetelmény az 1 fős szoba (pl. autisták).
	Egyértelműen kedvezőbb az önállóság szempontjából külön szoba biztosítása, ez magasfokú önállóságra képes személyeknél kiemelten fontos.
	Lehet kifejezett igény barátok, párok összeköltözése céljából 2 ágyas szobák létrehozása, de gondolni kell arra, hogyan kezelhető, ha később mégis külön szeretnének költözni.
<b>Alternatív használhatóság, fejleszthetőség biztosítása (lakók igényeinek, életkorának, összetételének változásával megjelenő, valamint hosszútávon a szolgáltatás fejlesztését jelentő igények feltételeinek biztosítása)</b>	Alapvető tendencia az önálló életvitelhez egyre jobb feltételeket biztosító épületek biztosítása, ezért alapvetően gondolni kell arra, hogy pl. a tervezett épület 1-2 fős egységekre tagolt alakíthatósága minél egyszerűbb legyen (ez lehet önmagában annyi, hogy 2 fős szobákból 1 fősek lesznek, de pl. külön bejáratokkal lakásokra tagolható kialakítás kedvező lehet).
	Település szinten teljesen önálló lakók számára "kiléptetőház" (pszichiátriai és szenvedélybetegeknél mindenképpen) szükséges lehet, intézményi elképzelés szerint.
	A szobák "önállósági szintjétől" függetlenül kialakítandó közösségi konyha- étkező- nappali, mely lehetőséget biztosít közös főzésre, egy asztalnál közös étkezésre, szabadidő közös eltöltésére (játék, filmnézés, stb.).

### **Intézményi jelleg, "berögzött" kialakítások kerülése**

<b>Otthonosság kialakításának eszközei</b>	Segíti az "otthonos", személyes jelleget, ha minden tér egyértelműen meghatározható, hogy kihez tartozik (saját szoba, két szoba közös előtere, mindenki által használt közösségi tér), ez magával hozza a rendbentartás, takarítás felelősségi rendjét is.
	Kedvezőtlenek a senkihez nem rendelhető közös területek (pl. kizárólag közlekedés céljára alkalmas folyosók), ezek kényelmesebb méretezése, pl. bútorozhatósága önmagában otthonossá teszi, több funkció térére alakítja (olvasósarok, társalgó, stb.).
	Az önrendelkezés, önálló életvitel kialakításának fontos eleme a saját környezet berendezése, bútorok, lámpatestek, burkolatok egyéni kiválasztása, ezért lehetőleg olyan méretű és elrendezésű szobákat, tereket kell kialakítani, melyek többféleképpen berendezhetők.

<b>Lakóegységek, szobák kialakítása</b>	
<b>A lakók saját tere "territórium"</b>	A lakók jelenlegi és várható állapotának megfelelő privát teret biztosító kialakítás szükséges, a használt segédeszközök helyigényének figyelembevételével.
<b>Építészeti kialakítás</b>	Eltérő tájolású szobák kialakítása (benapozás biztosítása mellett) akár előny is lehet, egyéni igények szerint választható.
	Lehetőség szerint legyen minden lakóegységnek közvetlen kertkapcsolat (fedett terasz, franciaerkély) és későbbi önálló bejárat kialakítható legyen.
	2 fős szobák kialakítása úgy szerencsés, ha biztosítható bútorozással két részre osztásuk (ágyakról ne legyen átlátás).
<b>Minimálisan szükséges bútorok</b>	Már engedélyezési terv szinten is szerepeljen a rajzon bútorozás, hogy igazolható legyen a minimális berendezések elhelyezhetősége.
	<p>Személyenként biztosítandó:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ágyneműtartós ágy</li> <li>2. éjjeli szekrény, éjjeli lámpával</li> <li>3. 60 x 120(150) x 200(250) cm ruhásszekrény</li> <li>4. ruhafogas+cipőszekrény (szezonális használatú és speciális ruházat pl. sportcipő számára)</li> <li>5. 30 x 80(120) x 200 könyvespolc, variálható polcokkal – polcon esetleg TV-vel</li> <li>6. kisebb méretű szemetes kosár</li> <li>7. nagyobb méretű falitükör elhelyezésére lehetőség</li> </ol>
	<p>Lakók igényeinek felmérése függvényében, betervezendő bútorok, mobilíák:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. közös használatú gardrób szekrény (táskák, kabátok... stb.)</li> <li>9. 60 literes hűtő</li> <li>10. elhúzható függöny</li> <li>11. kisebb fotel(ek) + dohányzóasztal – nyáron fedett teraszra kivihető</li> <li>12. íróasztal vagy számítógép- asztal + szék</li> <li>13. pihenőfotel</li> <li>14. szobanövények</li> <li>15. akvárium, terrárium, kisállatok</li> <li>16. mosdókaagyló</li> </ol>
<b>Egyéb bútorozási igények</b>	Kerekesszékes lakó esetén jó, ha a szekrényajtó 180 fokban kinyitható vagy tolóajtós szekrény javasolt.
	Ápolásra, gondozásra szoruló személy esetén az ágy 3 oldalról való hozzáférés biztosítása szükséges - ez esetben állítható magasságú ágy javasolt.
	Mozgáskorlátozott személy esetén az ágyba fekvés, beülés felmérése. Jobbra vagy balra szeret/tud csak kiülni, kikelni befeküdni.

<b>"+1" szoba kialakítása</b>	
<b>Szükségesség</b>	Helyszínenként tisztázandó, hogy szükséges-e vagy valamely nagyobb térben megoldható.
	Lehetséges funkciói: - helyszíni adminisztrációs feladatok ellátására bútor és hely (irattárolás, íróasztal, stb., nem önálló helyiség) - vendégszoba - öltöző - segítő szoba - krízis szoba (1fősöknél nem indokolt) (ezek kombinációja)
	A helyiség alkalmas továbbá beszélgetőszoba, "mentor" munkahely, gyógyszer- és vegyszertárolásra is.

<b>Közösségi tér kialakítása</b>	
<b>Közös "nappali" kialakítása</b>	A közösségi tér minden lakóegységből épületen belül megközelíthető legyen.
	Nappali funkciója és bútorozása, igazodjon a lakók összetételéhez, állapotához és a közösségi tér várható használati jellegéhez, szerepéhez.
	Közös nappali mellett + 2-4 fő részére alkalmas terek (kártya, társasjáték, internet vagy TV sarok, hobbytevékenység) kialakítása javasolt.
<b>Közös étkezés feltételei</b>	Biztosítandó a lakók (esetleg vendégek) közös étkezéséhez megfelelő méretű konyhát, étkezőasztalt.
	Étkezőhöz, nappalihoz tartozó terasz mérete alkalmas legyen közös kinti étkezésre is és ha van kerekesszékes lakó, akkor úgy is legyen akadálymentes+ akadálymentes lejutási lehetőség a kertbe.

<b>Konyhák típusai, felszereltsége</b>	
<b>Konyha - 6 fős lakásotthonban</b>	Lakáskonyha: 4 lapos tűzhely, sütő, kéttálcás mosogató+szárító helye, kamraszekrény, mosógép (ha nem fér el nagy háztartási helyiség), mikrohullámú sütő a pulton; külön akadálymentes kamra nincs, hanem kamraszekrénybe pakolnak, nagy hűtő alsó fagyasztóval; az étkezés az étkezőben történik 6 főre (amerikai konyha), lakónként 1 db min. 60 cm konyhaszekrény vagy saját élelmiszer és eszközök tárolására elegendő hely.

<b>Konyha - 6 fő feletti közösségi helyiségben</b>	<p>Közös konyha: otthononként 1 db, lehetőleg étkezővel egy térben, javasolt felszereltség:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 lapos tűzhely, sütő</li> <li>- kéttálcás mosogató+szárító helye, mosogatógép</li> <li>- mikrohullámú sütő a pulton</li> <li>- legyen egy nagy akadálymentes kamrahelyiség vagy 2 db kamraszekrény</li> <li>- 1 db nagy hűtő / 6fő</li> <li>- étkező- nappali lakók számát meghaladó főre</li> <li>- 1 db min. 60 cm konyhaszekrény / lakó</li> </ul>
<b>Konyha - lakásegységekben</b>	<p>Egyéni teakonyha: maximum 3 szobánként 1 db, javasolt felszereltség:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 lapos tűzhely</li> <li>- egytálcás mosogató+szárító helye</li> <li>- mikrohullámú sütő a pulton</li> <li>- kamraszekrény</li> <li>- kicsi 60 l hűtő</li> <li>- étkezőasztal 2 főre</li> <li>- kicsi konyhaszekrény</li> </ul>
<b>Konyhabútor kialakítása</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a kerekesszékekkel: a funkcionális folyamatok közel legyenek egymáshoz (kartávolságban)</li> <li>- használati helyigény: szemből való megközelítés: 120 cm, oldalról: 90 cm, fordulás:150 cm (átmérő)</li> <li>- térdszabad pultszakasz kialakítása (csak munkalap, alatta nincs szekrény), szélessége min. 90 cm, magasság min. 70 cm, térdszabad mosogató alatt gurulós szekrény</li> <li>- lábtartónak hely: 25 cm, beugró lábazat (a kapható szekrénylábak csak max. 20 cm magasak)</li> <li>- pultmagasság 85 cm, felső szekrények magassága: alsó sík: 135 cm</li> <li>- mindenki számára van tárolási lehetőség a saját eszközeire, aki nem éri el a felsőszekrényt, annak az alsó szekrény polca van biztosítva 45-85 cm között</li> <li>- fogantyúk könnyen megfoghatóak legyenek, helyigény a fogantyú és bútorlap között min. 30 mm</li> <li>- ne legyenek kiálló sarkok (pl. munkalapvégnél)</li> <li>- eszközök bútorok fogantyúi lekerekített, beakadást gátló kialakításúak legyenek; nem gomb!</li> <li>- kontrasztos színezés alkalmazása szükséges az alábbi elemek között: bútorlap/fogantyú, bútorlap/munkalap</li> <li>- a munkalap matt felületű, zavaró mintáktól mentes, lehetőleg egyszínű legyen</li> <li>- ne legyen kápráztató világítás</li> </ul>

<b>Berendezések kialakítása</b>	- akadálymentes elérési magasságtartomány 90-110 cm (bővített: 45-130 cm) - berendezések, eszközök (vízforraló, kenyérpíró, papírtartók, kávéfőző, teafőző, mikrohullámú sütő, stb.) elhelyezése a pult magasságában történjen, hozzá min. 6 db -konnektor biztosítása max. 90 cm magasságban + 2 db konnektor telefon és laptop töltésre - berendezések (mikro, sütő, stb.) kapcsolói könnyen megfogható és működtethető kialakításúak legyenek (pl. süllyesztett gomb nem kedvező), a sütő alsó magassága: max. 85 cm
	- keverőkaros csaptelep szükséges - a berendezések (kávéfőző, sütő, mikro, stb.) ne csak hangjelzést, hanem látható jelzést is adjanak (pl. időkapcsoló lejártát ne csak hangjelzés, hanem egy kialvó fény is jelezze) - érintőgombos, bonyolult mozdulatokat és nagy erőt igénylő pl. nehezen nyíló "mikro ajtó" berendezések nem alkalmasak További, egyedi igények esetén személyre szabva.
<b>Élelmiszer-tárolás</b>	A hűtőszekrényben, kamraszekrényben ill. kamrában biztosítani kell a közös és az egyéni élelmiszerek, alapanyagok tárolásához elegendő helyet.
	Mozgáskorlátozott lakók esetén az élelmiszertárolást elérhető magasságban és bútorozással szükséges kialakítani.

<b>WC-k, fürdők kialakítása</b>	
<b>Mennyiségi követelmény</b>	Lakók fizikai állapotfelmérése szükséges a tervezéshez.
	A wc és fürdő helyiségek száma nem szabályozott, javaslatunk:
	- minden 2 lakóra legalább 1 wc és kézmosó - minden 4 lakóra legalább 1 fürdőszoba (zuhany/kád, mosdó) létesüljön
	Közös fürdő esetén hasznos, ha egy mosdókagyló kerül a lakószobába.
	Új épületben az összes wc és fürdő adaptálható kialakítású legyen.
	Minden épületben legyen különböző irányokból történő átülésre megfelelően berendezett wc-k, fürdők (legyen "baloldalas" és "jobboldalas" illetve szemből megközelíthető wc-k, fürdők), de mindenféle megközelítésre alkalmas típusból legalább 1 db legyen biztosított épületenként a szobákhoz tartozó wc-kben.
	Közös vendégmosdóban akadálymentes zuhanyzó szükséges, a lakószobáknál javasoltan 50-50%-ban legyen kád, ez az arány igényekhez igazítható.
<b>Szolgáltató és foglalkoztató épület</b>	A szolgáltató és foglalkoztató épületekben, valamint a lakások közös vizes helyiségeiben tervezzünk mindenki által használható, minden igényt kielégítő akadálymentesítést. Ha ez WC-zuhany, akkor a min. helyigénye 5,5 m <sup>2</sup> .



<b>Egyéb funkciók, helyiségek</b>	
<b>Közlekedők kialakítása</b>	Min.120 cm méret, több kerekesszék várható közlekedése esetén egymás melletti elhaladáshoz hely (szélesebb közlekedő, vagy szélesebb szakaszok, min. 1,80 m). Segédeszköz-használat+tárolás és bútorozás helyigényének megfelelő méret.
<b>Mosás, ruhaszárítás, takarítás</b>	Javasolt egy háztartási helyiség kialakítása: - mosás, szárítás (létszámnak megfelelő kapacitással) - vasalódeszka tárolására és használatára alkalmas helyiség - vegyszer- és takarítóeszközök tárolása is megoldható itt 6 fő felett lehetőleg 2 mosógép szükséges. Egyéni mosás feltételei (saját lakóegységben) igény szerint biztosítandó. 1-3 szobánként takarítóeszközök tárolása (felmosó, vödör, partvis) megoldandó.
<b>Dolgozók öltözője, pihenőhelye</b>	Jellemzően elfeledett funkciók helyének meghatározása, biztosítása bútorozással, stb. - a lakók és a segítők igényéhez igazodóan (pl. éjszakai jelenlét esetén ágy). A dolgozó öltöző megfelelő a "vendégszobában" vagy közös fürdőben zárható szekrényel.
<b>Hobbyszoba</b>	A lakók képességeinek megfelelően hobbyszoba, műhely, konditerem, stb. kialakítása, többfunkciós tér, lehet a társalgó, a nappali vagy a folyosó része is, amennyiben időben elkülönülnek a tevékenységek.

<b>Megoldandó tárolási feladatok lakóépületen belül</b>	
<b>Vegyszer, takarítószer tárolás</b>	"+1" szobában, háztartási helyiségben, közlekedőben kialakítható zárható szekrényben.
<b>Gyógyszertárolás</b>	Polcos szekrény, gyógyszerek min. 40/40/210 mérettel, zárható kialakítással.
<b>Irattárolás, adminisztráció</b>	Zárható szekrény, polcos, irattároló mappákkal 120/40/210. Íróasztal 75/120/75, asztali lámpa, 2-3 fős megbeszéléshez szükséges hely.
<b>Segédeszközök elhelyezése</b>	Állandóan, időszakosan és ideiglenesen használt segédeszközök tárolási, töltési, karbantartási és takarítási helyének biztosítása.

<b>Lakóépületen kívül is megoldható tárolási feladatok épületen belül</b>	
<b>Kialakítás</b>	Elkülönítve kezelhetőek a fűtetlen melléképületben vagy padlástérben tárolható eszközök, "alacsonyabb" értékű melléképület-részben is kialakítható.
<b>Karbantartás eszközeinek tárolása</b>	Műhely kialakítása esetén ott megfelelő (kéziszerszámok, festékek, egérfogó, csavarok, kötelek, létra, stb.) javasolt elhelyezés: zárt garázs, melléképületként. Gondolni kell a kerti szerszámok tárolóhelyére, javasoltan melléképülethez csatlakozóan, pl. zárható deszkaszekrényként.
<b>Bútorok számára tárolási lehetőség</b>	Nem használt, tartalék bútorok számára megfelelő tárolási lehetőség szükséges (nem külön raktárhelyiség, lehet tetőtér, stb.) . Kerti székek, asztalok tárolása, télen.
<b>Közlekedési eszközök</b>	Kerékpár, roller, stb. tárolási helye. Garázs vagy fedett nyitott tárolóhely, melléképülethez csatlakozóan. Tervezési program szerint, adatszolgáltatás szükséges. Lehetőség szerint legyen utólag bővíthető (akár saját kivitelezéssel).

<b>Nyílászárók követelményei</b>	
<b>Zárhatóság rendszere</b>	Biztosítandó a "saját szoba" zárhatósága (a lakó állapota miatt ezt az intézmény korlátozhatja, de a lehetőséget biztosítani kell), alapvetően a saját szobába kopogtatás nélkül a segítő sem léphet be. Biztosítani kell továbbá, hogy a lakók az épület bejáratát, kaput is nyitni tudják (pl. programozott kulcsrendszerrel vagy egyszerűen külön másolt kulcsokkal), amit természetesen indokolt esetben az intézmény korlátozhat. Értelemszerűen vészhelyzetekre felkészülve az intézménynek / segítőknak rendelkezniük kell az épületben tárolt, azonnal elérhető, bármely helyiségbe való bejutást biztosító kulcsokkal. Közösen használt vizes helyiségeken kintről érmével / csavarhúzóval nyitható, foglaltságjelzős WC zár legyen. A zárhatóság mellett a bejutás lehetőségét is szabályozhatóvá kell tenni, végig kell gondolni, hogy indokolt-e kaputelefon vagy elegendő egyszerű csengő kiépítése, de mindenképpen olyan rendszer szükséges, mellyel az illetéktelenek kizárhatóak, a segítők, vendégek beengedhetőek (programozható központi zárok, stb.).
<b>Használati és biztonsági követelmények</b>	Üvegezett ajtókon biztonsági üvegezés szükséges. Gumitömítéses ajtók beépítése szükséges. Autista lakók esetén kiemelt jelentősége van a zajmentes működésnek.

<b>Gépészeti, egyéb hálózatok, biztonsági rendszerek</b>	
<b>Épületgépészet (víz, villany, fűtés)</b>	Villanykapcsolók, konnektorok hozzáférhetősége, elérhetősége biztosítandó - egyes helyeken a konnektor is lehet 100 cm-en.
	Önálló kezelés lehetősége biztosítandó, de kontrollálható, korlátozható legyen igény szerint, példák, automatizálás (mozgásérzékelő, forrázásmentesség, stb.).
	A szobákban és közösségi terekben biztosítani kell az egyéni szabályozhatóságot (villanykapcsolás, fűtésszabályozás, stb.), önmagára veszélyt jelentő lakó esetén a kapcsolók, szabályozók használatának korlátozhatóságát meg kell oldani.
	Korszerű, alacsony zajszintű gépészeti rendszerek beépítése szükséges, autista lakók számára kifejezetten zavaró mindenféle gépészeti zaj, váratlan esemény (pl. mozgásérzékelős kapcsoló, stb.).
	Javasolt kiegészítő fűtésként fatüzelésű kandalló, cserépkályha, stb. beépítése, melyet a lakók tudnak kezelni.
<b>Gépészeti berendezések (kazán) elhelyezése</b>	Javasoltan külön helyiségben, ne a fürdőkhöz.
<b>Fogyasztásmérés</b>	A fűtés, elektromos áram, víz fogyasztás egyéni mérhetőségére az almérők beépíthetőségét elő kell készíteni, de kiépítésük nem szükséges.
<b>Hálózatok kiépítése</b>	Az alábbi hálózatok kiépítendőek: - riasztó, megrendelői igény esetén - kaputelefon (zárt udvar esetén) - internet/telefon, vész hívó rendszerek kiépítése ill. előkészítése szükséges, tervezési program szerint
<b>Épületfelügyeleti és lakófelügyeleti rendszerek</b>	Internet hozzáférés biztosítása szükséges (156kbps, wifi).

# SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG  
KORMÁNYA

Európai Unió  
Európai Szociális  
Alap



**BEFEKTETÉS A JÖVŐBE**