

MŰSZAKI LEÍRÁS
a „Tűzgátló falak rekonstrukciója a Városháza padlásterében - tervezés”
tárgyú beszerzési eljárást megelőző indikatív árajánlat kéréséhez

Nyertes ajánlattevő (Tervező) feladata Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, mint Ajánlatkérő (Megrendelő) részére a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal (továbbiakban: Hivatal) műemlék épületének padlásterében meglévő tűzgátló falak rekonstrukciójának, a padlástér tűzszakaszolásának kialakítására szolgáló műszaki javaslat elkészítése, tervezése.

1. A feladat meghatározása

1.1. Helyszín

A tervezési feladat kiterjed a 1052 Budapest, Városház utca 9-11. címen, 24357 helyrajzi számon található, 39.690 m² nettó alapterületű ingatlan területén belül található, nettó 12.800 m² alapterületű padlástér teljes területére.

1.2. Előzmény

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya 2023.08.29-én tűzvédelmi hatósági átfogó ellenőrzést tartott a Városháza épületében. A Hatóság a tűzvédelem biztonsági szintjét csökkentő tényezőként értékelte a több száz éves Városháza épület meglévő kialakítását, legkedvezőtlenebb adottságként azt, hogy az épületegyüttes közel 12.800 m² alapterületű padlástere a jelenleg meglévő állapot szerint teljes egészében egy légteret alkot. A leválasztás nélküli kialakítás hátránya, hogy a padlástérben bármilyen okból (tűzveszélyes kivitelezési munkálatok, villamos meghibásodás, stb.) keletkező tűz akadálytalanul és gyorsan tovább terjed, valamint annak kísérőjelenségei a teljes légtérben megjelennek. Ily módon a tűz kifejlődésének gyorsasága adott esetben megnehezíti, sőt lehetetlenné is teszi a hatékony tűzoltást. Egy ilyen jellegű tüzeset következtében akár a műemlék épület akár teljes tetőszerkezetének megsemmisülésével is lehet számolni.

A fenti körülmények értékelése alapján 2023.09.06-án kelt 35150/8070-1/2023. iktató számú hivatalos hatósági vélemény szerint a Hatóság az alábbi ajánlást tette a jelenlegi állapot kezelése érdekében:

Figyelembe véve a műemléki védelem alatt álló Városháza épület pótolhatatlan kulturális értékét, valamint az épületben működő Főpolgármesteri Hivatal közigazgatásban betöltött jelentős szerepét, illetve az ezeket veszélyeztető tűzvédelmi kockázat mértékét, javasolják

- 1. a padlástér több helyiségre történő osztását legalább „A2” tűzvédelmi osztályú építési termékből készült falazattal**
- 2. az így kialakított helyiségek közötti közlekedésre szolgáló, falazatba épített nyílászárók legalább „D” tűzvédelmi osztályúak legyenek, használaton kívül gondoskodni kell azok csukott állapotáról a tűzszakaszolás megvalósulása érdekében.**

A Hatósági ajánlásra tekintettel Megrendelő alapvető szándéka a kockázat és a tervezési terület jelenlegi adottságának figyelembevételével az ahhoz tartozó, illetve a tűzvédelem megvalósítására alkalmas, gazdaságosságot figyelembe vevő műszaki lehetőségek ismertetésének kérése. Alapvető megrendelői igény, hogy a javasolt műszaki megoldás elsősorban egy esetlegesen keletkező tűz tovább terjedésének lassítását szolgálják.

Az tervezési területen található épületszerkezeti elemek, nyílások kialakításának, és a védendő terület méretének, statikai terhelhetőségének figyelembevétele alapján a műszaki megoldások korlátozottak, a tervezési feladat kidolgozása során alapvető cél, hogy egy nem kívánt tüzesemény bekövetkezése esetén a kivonuló beavatkozó tűzoltó állomány egy számára kezelhető méretű helyszínnel találkozzon, a kárelhárítást a lehető leggyorsabban és legsikeresebben tudják kezelni.

További igény, hogy egy nem kívánt tüzeseményt követően az épületben a lehető legkisebb legyen a használatból kieső (rekonstrukcióval érintett) használhatatlan terület. Azaz a létesítmény működése biztosított legyen.

1.3. Feladat röviden:

Tervező feladata az 1.1. pontban rögzített helyszínen, a Városháza padlástér vonatkozásában:

A meglévő állapot felmérése a rendelkezésre bocsájtott műszaki dokumentációk alapján, továbbá helyszíni bejárás során a tűzvédelmi, valamint építészeti és tartószerkezeti felmérés és ellenőrzés elvégzése, adatok műszaki tervben történő feldolgozása, tűzvédelmi és építészeti koncepció összeállítása, ez alapján a tűzvédelem kialakításának tervezése, „passzív” védelemmel történő megvalósítása magasépítési, alapvetően építőmesteri munkafolyamatokkal, kiviteli tervdokumentáció elkészítése, hatósággal történő egyeztetése.

Tervező feladata minden hatósági egyeztetés lefolytatása a Megrendelő részvételével.

Tervező az általa elkészített kiviteli tervek tekintetében köteles Megrendelő rendelkezésére állni a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás lefolytatásának időtartama alatt és közreműködni a kiviteli tervdokumentációval kapcsolatban esetlegesen felmerülő kiegészítő tájékoztatások, előzetes vitarendezési, illetve jogorvoslati kérelemre adandó válaszok összeállítása során.

2. A tervezési feladat részletes meghatározása

2.1. A jelenlegi állapot

A több mint száz éves Városháza épület tetején lévő padlástér kialakítása kedvezőtlen, hiszen közel 12.800 m² alapterületű és teljes egészében egy légteret alkot. Szakaszolására az épület építését követően tett az akkori vezetés lépéseket. Készültek ugyanis válaszfalak, de tűz tovább terjedését megakadályozni, de még csak késleltetni sem alkalmas. A cserepeket tartó lécek a tetején végig futnak. A légudvarokat közrefogó falakon rendszerint az épület tartószerkezete átmenően, azon keresztül foglal helyet. Az elektromos vezetékek, a fűtés csövei falakon keresztül futnak. Ez sok az áttörést jelent, ami tömítetlen. Az alsóbb szintek irodáinak klimatizálásáért felelős kültéri egységek is ezeken a falakon kaptak helyet. Vezetékei rendszerint a kéményekben futnak. Mindösszesen 18 ilyen fal található és mindegyiken található legalább egy nagyobb nyílás az ajtók számára, amik hol téglafalazatúak, hol rokkant kőkeretekesek. Az eredeti ajtók egyszerű acéllemezből voltak, de mára több is hiányzik. A padlástér bejárására szolgálóan az ajtók nyílásait deszkákból ácsolt padozat köti össze, átlagosan egy méter magasan, aminek csak egy oldalán található korlát.

2.1.1. Födémek

A padlás alatt található födém vegyes. A Városház utcai szárnynál a borított fa, illetve már több helyen az állapotból adódóan Porotherm-re cserélve. A legfelső emeleten hosszában végigfutó folyosó fölött boltozat található. Az épületet közrefogó Bárczy és Gerlóczy utcai szárnyaknál a csapos fa és itt is a borított fa a jellemző, de kis részen található itt még poroszsüveg is. Keresztszárnyat a II. világháborúban bombatalálat érte, emiatt ez az épületrész teljes átépítésen esett át. Itt szigetelt lapostető található padlás nélkül és a Bankszárnyhoz hasonlóan vasbeton szerkezetű. A Díszterem fölött boltozat található, melynek eredeti rendeltetése templom volt.

2.1.2. Elektromosság

Korábbi években a kornak megfelelően elindult az épület modernizálása, ezzel párhuzamosan a padlástérben egyre több vezeték és fejponti elosztó kapott helyet. Található ott erős-és gyenge áram vezetéke. Hol kábelcsatornába, hol tálcába vezetve, de jellemzően inkább következtlenül lyukakon, réseken átdugdosva és gerendákra felszegelve találhatóak. Ezek meghatározó többsége jelenleg is használatban van. A tető alatt csak a Városház utcai részen volt elektromos rekonstrukció. Az ott végigfutó új gerincvezeték már megtalálható, de csak részlegesen lett a rákötés kivitelezve. Ebből következik, hogy jelentős mennyiségű az elhasználódott és kitört vezetékek mértéke. A lapostetővel rendelkező keresztszárny nincs a kivitelezési területben. Ott a villámvédelem a lapostető szigetelését követően 2022 nyarán készült el. Idén esedékes az épület villámvédelmi felülvizsgálata (műszeres ellenőrzése).

2.2. A tervezési feladat részletesen

2.2.1. Felmérés, és tervezés, a tűzvédelem kialakításának tervezése, „passzív” védelemmel történő megvalósítása magasépítési, alapvetően építőmesteri munkafolyamatokkal

A tervezési feladat során el kell készíteni egy általános tűzvédelmi koncepciót, mely ismerteti az épületegyüttes jelenlegi állapotát, elemezve a tűzvédelmi és az építészeti állapottal kapcsolatos tényezőket (havária kialakulásának lehetőségei, a jelenlegi állapot tűzszakaszolásának hiánya, a tűzszakaszolás kialakíthatóságának korlátai, tűzterjedési lehetőségek, örökségvédelmi szempontok figyelembevétele, tekintettel a megvalósításra igénybevehető anyagi erőforrásokra). Ezzel párhuzamosan a Padlástérben meglévő, különböző állapotú épített téglafalak állékonyági vizsgálatát, egy tartószerkezeti állapotmeghatározást szükséges elvégezni. Továbbá a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott adatszolgáltatás építészeti és szakági feldolgozását, helyszínen történő ellenőrző bejárással.

Összességében tehát a feladat a fent részletezettek alapján tűzvédelmi, valamint építészeti és tartószerkezeti felmérés és ellenőrzés elvégzése, adatok műszaki tervben történő feldolgozása, tűzvédelmi és építészeti koncepció összeállítása. E három alapvető felmérési munka a további feladatok kidolgozásához szükségesek, a tervanyag mellékletét képezik. Az így készített dokumentációk felhasználásával a meglévő elválasztófalak esetleges megerősítésének (statikai ellenőrzéssel alátámasztott) megvalósításának és a falba építendő tűzgátló, kézi mozgatású, alapállapotban csukott nyílászárók beépítésének, az elválasztó falakban átvezetett épületgépészeti és villamos (erős- vagy gyengeáramú) áttöréseinek tűzgátló tömítéssel történő megvalósításának tervezése költségbecsléssel.

A kialakítással kapcsolatos tűzvédelmi intézkedések, műszaki megoldások, felmerülő építészeti beavatkozások, tartószerkezeti beavatkozások, valamint egyéb, a tervezés során felmerülő szakági műszaki megoldások ismertetése, a megvalósításhoz tartozó szakági műszaki feladatok árazott és

árazatlan költségvetés kiírása. Építészeti és tartószerkezeti tervek elkészítése, tűzvédelmi tervanyag kidolgozása.

Az elkészített kivitelezési tervdokumentáció hatósági egyeztetési eljárásával kapcsolatos összes tevékenység elvégzése. Azaz Megrendelő részvételével a javasolt műszaki megoldás hatósággal történő egyeztetése, majd a tűzvédelmi hatóság által jóváhagyott, a megvalósításban is reális érték/kockázat arányos megoldás kiviteli tervanyagban történő dokumentálása.

A kivitelezési tervdokumentációt a megrendelő részére egy .pdf formátumú fájlban és egy példányban papír formátumban is szükséges átadni megjelölt határidőben.

A tervezés részleteire, műszaki tartalmára vonatkozóan a Kamarák (Magyar Építész Kamara és Magyar Mérnök Kamara) vonatkozó előírásai, javaslatok az irányadóak.

2.2.2. A tervezési feladatot követően a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás teljes időszakára tervezői rendelkezésre állás ellátása.

2.3 Tervdokumentáció formai követelménye

A kivitelezési tervdokumentációt digitális formában, elektronikus adathordozón kell elkészíteni. A szöveges munkarészeket Word .docx, a számszaki táblázatos anyagokat Excel .xlsx formátumú, a rajzi munkarészeket ArchiCAD21 programmal kompatibilis .pla formátumú egy darab fájlban kell elkészíteni, amihez csatolni kell .dwg-ben és ki kell menteni .pdf fájl formátumban. Megrendelő egy példány papíralapú kivitelezési dokumentációra is igényt tart.

3. Általános követelmények

3.1. A munkavégzés ideje

A Megrendelő a helyszíni feltárásokkal, felmérésekkel és az egyes tervezésekkel érintett területekre a bejutást a hivatali munkaidőben biztosítja. Munkanapokon hétfőtől csütörtökig reggel 08 órától délután 16:30 óráig, pénteken reggel 08 órától délután 14:00 óráig. A munkaidőn kívüli munkavégzés a feladatot végzők adatainak ismertetése mellett, és a Megrendelő előzetes engedélyével lehetséges.

3.2. Az ajánlati ár meghatározását befolyásoló tényezők, illetve körülmények

A tárgyi feladat ellátásához a személyi feltételeken túl minden tárgyi - és anyagszükséglet és az engedélyezéssel járó minden költség biztosítása a Tervező feladata. A nettó ajánlati árnak a szerződés alapján teljesítendő valamennyi feladat ellenértékét tartalmaznia kell.

3.3. Környezetvédelmi szempontok

Tervezőnek a tervezés során figyelemmel kell lennie a környezetvédelmi műszaki szabványokra, különös tekintettel az alkalmazott anyagokra, kivitelezési technológiákra, hulladékkezelésre.

Tervező köteles a tervezési folyamat során a felújítás szempontjából meghatározó opcionális elemekre, anyagokra, típusokra dokumentált elemzést készíteni megalapozva a környezetvédelmi és energetikai szempontból optimális építési termékek, megoldások kiválasztását, illetve a tervben történő előírását. Az elemzésnek figyelembe kell vennie a különböző anyagok teljes élettartamát és leendő hulladékként való környezetterhelését is. Tervezőnek a szolgáltatás nyújtása során is törekednie kell a káros környezeti hatások minimalizálására különösen a szolgáltatáshoz felhasznált termékek/anyagok, a szolgáltatásban alkalmazott eljárások (kapcsolattartás, dokumentálás stb. módja, eszköze) tekintetében.

4. Tervező részére rendelkezésre bocsátott adatszolgáltatás

4.1. Felmérési dokumentáció ajánlattételhez .pdf fájl formátumban (elektronikus adatszolgáltatás), mely tartalmazza:

- 4.1.a. vázlatként készített 15db rajzot a padlástérben található falakról, bejelölve rajta az áttöréseket és azok leírását,
- 4.1.b. a padlástér komplett alaprajzát,
- 4.1.c. az ajánlatkészítéshez releváns fényképeket.

4.2. Felmérési dokumentáció szerződéskötéskor szerkeszthető .dwg fájl formátumban (elektronikus adatszolgáltatás), mely tartalmazza:

- 4.2.a. vázlatként készített 15db rajzot a padlástérben található falakról, bejelölve rajta az áttöréseket és azok leírását,
- 4.2.b. a padlástér komplett alaprajzát.

Amennyiben az tervezőnek átadott dokumentumok a feladat végrehajtásához kevésnek bizonyulnak és a Szerződésben megadott kapcsolattartókon keresztül kért és kapott újabb dokumentációk nem elegendőek, úgy a tervező ezt időpont egyeztetés utáni helyszíni felmérés során pontosítja. Ennek eredményeként, a helyszíni felmérésről egy felmérési tervet készít, ami a helyszínen készült fotókat és felszerkesztett, méretezett alaprajzokat stb. tartalmazza.