

PROJEKT: **GÖDÖLLŐI VÁROSHÁZA
BONTÁSA**
ÉPÍTÉSI HELY: **2100 GÖDÖLLŐ, SZABADSÁG TÉR 7.**
HELYRAJZI SZ.: **291/4**
TERVFAJTA: **TERVDOKUMENTÁCIÓ BONTÁS
TUDOMÁSULVÉTELI ELJÁRÁSHOZ**

MEGBÍZÓ: **GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2100 GÖDÖLLŐ, SZABADSÁG TÉR 7.
HRSZ.: 291/4
T: +36.28.529.100; F: +36.28.529.256**



**DR. GÉMESI GYÖRGY
POLGÁRMESTER
MÉSZÁROS JUDIT
FŐÉPÍTÉS**

ÉPÍTÉS
TERVEZŐ: **MARP KFT.
1012 BUDAPEST, LOGODI U. 54.
T: +36.1.225.1680; F: +36.1.225.1681; E: MARP@MARP.HU**



**DÉVÉNYI MÁRTON
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ É/1 01-6232
GYŰRKI-KISS PÁL
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ É1 01-4584**

TARTÓSZERKEZET
TERVEZŐ: **CAEC KFT.
ALMÁSI ENGINEERING CONSULTING KFT.
1073 BUDAPEST, AKÁCFA U. 50.
T: +36.1.322.9036; E: CAEC@T-ONLINE.HU**
**DR. ALMÁSI JÓZSEF
OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK MMK-TT-01-1828
VARVAŠOVSKI PÉTER
OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK MMK TT01-9795**

IRAT: **BONTÁSI MŰSZAKI ÉS
TECHNOLÓGIAI LEÍRÁS**

MSZ.	TERVF.	HELY	ÉV	HÓ	NAP	MÓD.	IRATSZÁM
4	3	B O N	G Ö D	1	6	0	6 1 3 0 0 1 0 0 1

TARTALOMJEGYZÉK

IRATANYAG

1001	BONTÁSI MŰSZAKI ÉS TECHNOLÓGIAI LEÍRÁS	
	Tartalomjegyzék	1
	Alapadatok	1
	Bontási műszaki leírás	2
	Bontási technológiai leírás	4
	Minimálisan szükséges terület-helyreállítás	7
	Fotódokumentáció	9
1002	TARTÓSZERKEZETI MUNKARÉSZ	
	Tervezői nyilatkozat	1
	Tartószerkezeti bontási műszaki leírás	2
	Tartószerkezeti termelléklet	3
1003	KÖRNYEZETVÉDELMI MUNKARÉSZ	
	Hulladékgazdálkodási szakvélemény	

RAJZI ANYAG

R001	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT HELYSZÍNRAJZ	1:200
R002	TERÜLET-HELYREÁLLÍTÁSI TERV HELYSZÍNRAJZ ÉS TEREPMETSZETEK	1:200

ALAPADATOK

Projekt:	Gödöllői Városháza bontása
Ingtalan címe:	2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.
Helyrajzi száma:	291/4
Épület tulajdonosa / bontást kérelmező:	Gödöllő Város Önkormányzata 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.
Törzskönyvi azonosító szám:	731267
Államháztartási egyedi azonosító:	740856
Képviseli:	Dr. Gémesi György, polgármester
Tervező:	Marp Kft. 1012 Budapest, Logodi utca 54. Dévényi Márton okl. építészmérnök É/1 01-6232 Gyürki-Kiss Pál okl. építészmérnök É/1 01-4584
Dokumentáció megnevezése:	bontás tudomásulvételi eljárásához szükséges dokumentáció

BONTÁSI MŰSZAKI LEÍRÁS

1. Előzmények

Gödöllő Város Önkormányzata megbízásából a Marp Kft. készíti a Megrendelő tulajdonában álló Városháza épületének bontási tudomásulvételi eljárásához szükséges tervdokumentációját. Az „Építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (1) pontja alapján jelen esetben nem szükséges bontási engedély, hanem elegendő a bontás tudomásulvételét kérelmezni. A fenti jogszabály 60. §-a szerint:

„(1) Bontás tudomásulvételéhez kötött minden olyan bontási tevékenység, amely nem tartozik a 45. § (1) bekezdésében felsorolt (bontási engedély köteles) és a 2. mellékletben felsorolt – bontási engedélyhez vagy bontás tudomásulvételéhez nem kötött – bontási tevékenységek körébe.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bontási tevékenységet az építésfelügyeleti hatóság bontás tudomásul vételéről szóló döntésétől számított egy évig lehet végezni.

(3) Az (1) bekezdés szerinti tevékenység tudomásulvételére irányuló kérelmet papír alapon vagy elektronikus úton az ÉTDR-en keresztül lehet benyújtani.

(4) A bontási tevékenység tudomásulvételére irányuló kérelem tartalmáról az eljárás megindulásától számított három napon belül értesíteni kell az építmény tulajdonosát, ha az nem egyezik a bontást kérő személyével.

(5) A bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvételére irányuló kérelem tartalmazza:

a) az építető nevét, megnevezését, lakcímét, szervezet esetén székhelyét

b) a bontási tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,

c) a bontandó építmény, építményrész megnevezését, rendeltetését,

d) a kérelemhez csatolt mellékek felsorolását,

e) az építető aláírását.

(6) A bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvételére irányuló kérelemhez mellékelni kell

a) a 8. melléklet III. rész 6. pontjában meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt.”

2. A helyszín és a bontandó épület ismertetése

A bontandó épület Gödöllő város közponjában található, jól megközelíthető helyen, az Önkormányzat tulajdonában álló, Szabadság tér 7. szám alatti 291/4 hrsz-ú ingatlanon. A telek ingatlanyilvántartás szerinti területe: **1.839 m²**. A terület beépítése kialakult, délnyugatról a Szabadság tér, északra Petőfi Sándor út határolja. Az épület mögött közvetlenül a hivatalhoz tartozó dolgozói parkolók, délkeletre a Tormay Károly Egészségügyi Központ, északnyugatra pedig egy üzletház található. A helyszín geotechnikai adottságairól Lipowsky Rudolf készített korábban Geotechnikai Szakvéleményt (Gödöllő Városháza felújításának keretében épülő kétszintes gépkocsiparkoló alapozásához készült tervdokumentáció részeként, 2008.). A helyszín geotechnikai adottságai kedvezőtlenek, tekintettel a magas talajvízállásra és a vastag feltöltéses rétegre. A telek összközművesített.

A Városházát 1984-ben a Pest Megyei Tervező Vállalat, Trummer Imre okl. építészmérnök tervezte. Az UNIVÁZ előregyártott vasbeton pillérvázás szerkezeti rendszerű ház magastetős kialakítású, a fa szaruzszerkezet acél támaszkeretekre csatlakozik, héjazata pala lemezfedés. Az épület részben alapincézett, van földszintes, földszint + emelet, illetve két emelet + beépített tetőteres része is. Az épületmerevítés vasbeton faltárcsákkal megoldott. Az épület három dilatációs részre osztott, melyeknél gerenda és pillérduplázás is készült. Az eredeti tervdokumentációk tanulmányozásából kiderül, hogy a magastető a tervezési folyamat során menet közben került az épületre. A homlokzat architektúráját korabeli előregyártott vasbeton maghőszigetelésű parapetpanelek és fa egyesített szárnyú nyílászárók határozzák meg. A dolgozói parkoló felé nyitott alagsor + 3 szint + tetőtér beépítésű épület számos tartószerkezeti, épületszerkezeti, funkcionális és esztétikai problémát hordoz. Az épület részletes tartószerkezeti vizsgálatát és értékelését lásd a I002 Tartószerkezeti Munkarészben.

Az általános szinteken a válaszfalak 10 cm vastag, szilikát agyagú falazóblokkokból állnak, a tetőtérben szerelt építőlemez válaszfalak találhatóak. A külső nyílászárók kívül sötétbarnára, belül fehérre festettek, fa anyagúak. A mosdó és WC helyiségek kerámia vagy greslap burkolatúak, a közlekedőkben pvc, az irodákban pvc vagy padlószőnyeg, a tanácsteremben és a házasságkötő teremben laminált parketta padlóburkolat található. A pincepadlón cementsimítás látható. Az épület fűtését és melegvíz-ellátását távhő biztosítja. A hőleadók kétsőves radiátorok. Az épületet az áramszolgáltató közcélú hálózata látja el villamos energiával.

3. A bontandó épület értékelése

A Városháza épület funkcionális, energetikai, esztétikai megújításával kapcsolatban irodánk 2015-ben már készített egy tanulmánytervet. Ennek során – költségbecsléssel is alátámasztott módon – mélyrehatóan foglalkoztunk az épület aktuális állapotával és átalakíthatóságával. A tervdokumentáció kimutatta, hogy az épületnek a mai kor alapszintű követelményeinek* való megfeleltetése során - a tartószerkezeten kívül - gyakorlatilag minden alapvető rendszer cseréje szorul (teljes épületgépészet, teljes épületvillamosság). A ház épületszerkezeti részben már az építés során is elavult technológiával és/vagy elavult, illetve egészségre ártalmas anyagokból (azbeszt) épültek, így ezek teljes cseréje sem halasztható (homlokzatképzés, tetőhéjalás, burkolatok, nyílászárók, vízszigetelés, szaniterek, stb.). Az épületszerkezeti illesztések rossz állapota (pl. homlokzati panel/nyílászáró között) több ok miatt (tömítő-, szigetelőanyagok tönkremenetele, illetve hibás technológia, pl. a hőtágulások figyelmen kívül hagyása) számos hiba forrásai (beázás, filtrációs hőveszteség, stb.).

Az UNIVÁZ rendszer bontásos/roncsolásos vizsgálata a tanulmányterv során csak a terv készítéséhez szükséges mértékig terjedt ki, de a hasonló UNIVÁZ épületek példája azt mutatja, hogy a tartószerkezet további olyan (pl. korróziós) problémákat rejthet a szerkezeti kapcsolatoknál, amelyek feltárása és helyrehozatala csak jelentős költségráfordítással történhet. A külső UNIVÁZ homlokzati elemeken a külső vasbeton kéregnél a panel illesztéseknél, sarkoknál általánosan repedezettség figyelhető meg, a károsodás feltehetőleg a panelek hőmozgását lehetővé tevő illesztési hézag hiánya miatt alakult ki. A kombinált acél-fa tetőszerkezet belső burkoló elemein szerkezeti mozgásra utaló repedések jelentkeztek a tetőszerkezet elégtelen térbeli merevségének köszönhetően, melyek a beázások elsődleges okaiként szolgálhatnak. Megállapítható, hogy az észlelt károsodások a tartószerkezeti kialakítás általános kialakításának köszönhetőek, és mint ilyenek komolyabb merevítések beépítése nélkül nem orvosolhatók. Műszaki-gazdaságossági szempontok szerint a Városháza átépítésének terveiben a meglévő tetőszerkezet teljes bontását és új építését javasoltuk a fentiek miatt.

Még a meglévő, megmaradó Városháza rendeltetés mellett sem lett volna halasztható a jelenlegi funkcionális rendszer (pl. kiscellás irodakiosztás) újragondolása. Sajnos azonban az UNIVÁZ tartószerkezet rendszerbeli kötöttsége (pl. az akkori alaprajzi elrendezéshez társított vasbeton falas merevítési rendszer) miatt az új funkcionális változásokat a ház nehezen, vagy jelentős szerkezeti átépítésekkel tudja csak befogadni. Összefoglalva elmondható, hogy a Városháza átépítésénél elvárható műszaki és racionális esztétikai/építészeti színvonalat csak a fenti számos probléma orvoslásával, és ennek megfelelően igen jelentős anyagi ráfordítással lehetett volna csak megvalósítani.

*A mai kor alapszintű követelményeinek megfelelő állapot alatt részben a jogszabályokban meghatározott minimumot (pl. épületenergetikai előírások), másrészt pedig egy egyszerű, racionális építészeti eszközökkel dolgozó architektúrát értünk, és semmiképpen sem egy magasabb elvárásokhoz (pl. bank) igazodó igényszintet.

BONTÁSI TECHNOLÓGIAI LEÍRÁS

1. Általános megjegyzések

A bontást csak a bontás hatóság általi tudomásulvétele után szabad megkezdeni. A bontási munkálatokat csak megfelelően szakképzett, gyakorlott, a tevékenység végzésére jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezető irányításával lehet végezni, illetve olyan kivitelező cég közreműködésével, amely a megfelelő engedélyekkel, szakmai rutinnal / bontási referenciákkal bír. A tényleges bontási munkákat is csak arra jogosult szakemberek végezhetik a munkavédelmi, környezetvédelmi és biztonsági előírások maradéktalan betartása mellett. A bontási munkákhoz a Kivitelezőnek a bejelentési dokumentáció alapján kiviteli tervet kell készítenie, melynek tartalmazza a bontás sorrendjét, technológiáját, a szükséges eszközöket és az alkalmazandó segédszerkezetet. A bontási munkák megkezdése előtt részletesen tanulmányozni kell a bejelentési dokumentációban adott szerkezeti ismertetést és az épület állapotáról szóló jelentést. A felelős műszaki vezető köteles elektronikus építési naplót vezetni.

Általános szabály, hogy a bontási munkákat az eredeti építéssel ellentétes műveleti sorrendben kell végezni. A munka megszakítása esetén a bontás alatt lévő, valamint a megmaradó épületszerkezetek állékonyságát biztosítani kell. Az állékonysági kérdések megítélése és kezelése - mely helyszíni művezetéssel, szemrevételezéssel, kontrollszámításokkal, bontási naplóba való bejegyzéssel történik - alapvetően a felelős műszaki vezető vezető feladata, de kérdéses esetben haladéktalanul szükséges statikus szakértő bevonása. A bontás előtt a bontandó épületszerkezetekről feltárást kell készíteni. A feltárási eredményét naplóban kell rögzíteni, a feltételezett és a jelen dokumentációban is leírt kialakítástól való eltérés esetén statikus helyszíni művezetést kell kérni a bontás megkezdéséhez / folytatásához.

A bontáson résztvevő dolgozókkal az alkalmazott bontási technológiát, a munkák baleseti veszélyeit és azok megelőzésének módját a hatályos munkavédelmi, építőipari, egészségügyi jogszabályok figyelembevételével ismertetni kell. Az alkalmazottakat az előírásoknak megfelelő védőruházattal (sisak, kesztyű, porálarc, védőszemüveg, cipő, váll- és tenyérvédő, stb.) el kell látni. A dolgozók részére helyben biztosítani kell elsősegélynyújtó felszerelést, és ha az előírt hőmérséklet nem biztosítható, hideg elleni védőruházatról kell gondoskodni.

Biztosítani kell a bontási terület idegenek előli elzárását (zárt kerítés építése), munkaidőn kívül őrzéssel. A bontási területen gondoskodni kell mind az újrahasznosítható, mind a hulladék anyagok ideiglenes és folyamatos elszállításáról.

2. A bontás megkezdése előtt elvégzendő munkálatok

A terület átvétele után a bontási tevékenység során érintett zónát tartósan állékony, min. 2,20 m magas, zárt kerítéssel (palánkkal) körbe kell keríteni, és a szükséges figyelmeztető feliratokat, tájékoztató táblákat el kell helyezni. A kerítés felállítását a bontási technológia helyigényének figyelembevételével, az épület körüli közterületek (zöldkasztták, támfalak, stb.) kialakításához igazítva kell elvégezni. A javasolt nyomvonal tekintetében lásd az I002 Tartószerkezeti munkarészt. Bizonyos bontási ütemben a zárt kerítésen túli (pl. az Egészségközpont előtti) közterület-részek teljes lezárása és kiürítése is szükségessé válhat. Ebben az időszakban az átmenő forgalmat másik irányba kell terelni, a szükséges tájékoztatásról jól látható és értelmezhető módon gondoskodni kell.

A bontási területet munkaidőn kívül őrizni szükséges, és gondoskodni kell arról, hogy a bontási területre, illetve a kiürített épületbe illetéktelenek ne juthassanak be. A bontási munka csak az épület teljes kiürítése után kezdhető el.

Az épület teljes közműellátottsággal bír. Alapvető fontosságú, hogy a munkálatok megkezdése előtt az illetékes közművállalatok közreműködésével az ingatlan leválasztásra kerüljön a víz, csatorna, távhő, elektromos áram, telefon, stb. közműhálózatáról, és a lecsatolások elvégzéséről meg kell győződni. Gázbekötéssel az épület nem rendelkezik. Az épület bontási technológiájának ismeretében a Kivitelezőnek előzetesen egyeztetnie kell az illetékes szolgáltatókkal a közműcsatlakozások szükséges mértékű megszüntetéséről. A bontás előtt meg kell vizsgálni, hogy van-e az ingatlanon más ingatlant, egyéb létesítményt ellátó átmenő vezeték. Meg kell vizsgálni, hogy az ingatlanra vezetékjog be van-e jegyezve. A bontást csak az esetlegesen szükséges kiváltások és jogilag tisztázott körülmények után lehet megkezdeni. Amennyiben az épület bontása során előfordulhat, hogy a bontási területen belüli, de a telekhatáron kívüli vezetékek is megsérülhetnek, abban az esetben a szolgáltatóval egyeztetve a csatlakozó vezetékét is vissza kell bontani vagy egyéb módon meg kell védeni. A földben lévő megszűnő vezetékeket, berendezési tárgyakat, műtárgyakat maradéktalanul ki kell bontani.

Az ingatlan vízvezeték csatlakozó vezetékét minimum a telekhatárig vissza kell bontani. A telekhatáron lévő csatlakozó vezetékét le kell zárni, illetve le kell dugózni. Amennyiben a bontás mértéke megengedi és szükséges a munkavégzéshez, abban az esetben egy vízvételési lehetőséget ki kell alakítani (kerti csap). A vízellátás megszüntetése után a szennyvíz / csapadékvíz bekötő vezetékeket is meg kell szüntetni. Első lépésként a telekhatáron belüli tisztító aknát/idomot kell feltárni és az ingatlan felőli oldalt le kell zárni, hogy a bontás során szennyeződés ne kerülhessen a csatornahálózatba. Az elektromos bekötést min. a telekhatárig vissza kell bontani, illetve a helyi áramszolgáltatóval egyeztetve adott esetben a legközelebbi csatlakozási pontig (kábelszekrény, trafó, stb.).

A Kivitelezőnek a bontási munka részeként előzetesen tehát utána kell járnia a közművek valós elhelyezkedésének, és az eredményeket egy aktuális közműgenplan tervbe kell illeszteni. A jelenlegi állapot felderítésén túl a Kivitelező köteles a közművállalatokkal a leválasztás módjáról és feltételeiről egyeztetni.

Az épületet előzetesen bontásra alkalmas állapotba kell hozni, azaz az elmozdítható berendezési tárgyak kiszerezéséről, leltározásáról és elszállításáról gondoskodni kell.

3. Gépészeti rendszer bontása

Az épületen belül és kívül a gépészeti berendezéseket, szerelvényeket, csővezetékeket, hőszigeteléseket le kell bontani, a hulladékkezelés szabályainak megfelelően szét kell válogatni, és gondoskodni kell a szakszerű kezelésről, elszállításról, elhelyezésről. A szerelvények és berendezések bontása szakszerű elektromos leválasztás, áramtalanítás után végezhető. A szellőző berendezéseket, vezetékeket elemeire vissza kell bontani. A hűtőközeggel rendelkező berendezésekből a hűtőközeget le kell fejteni és a jogszabályban meghatározott módon megsemmisítésre át kell adni. Az esetlegesen megőrzendő berendezésekről, szerelvényekről, és ebben az esetben a deponálás helyéről az Önkormányzat képviselőivel előzetesen egyeztetni szükséges.

4. Épületvillamosági rendszer bontása

Az épületet teljes és szakszerű módon le kell választani az elektromos hálózatról. Az elektromos berendezéseket (pl. kapcsolószekrények, világítótestek, stb.) és szerelvényeket (kapcsolók, dugaljok, stb.) a teljes áramtalanítást követően el kell bontani, a hulladékkezelés szabályainak megfelelően szét kell válogatni, és gondoskodni kell a szakszerű kezelésről, elszállításról, elhelyezésről. Az esetlegesen megőrzendő elektromos berendezésekről / szerelvényekről, és ebben az esetben a deponálás helyéről az Önkormányzat képviselőivel előzetesen egyeztetni szükséges. A kábeltálcában szabadon futó elektromos vezetékeket is össze kell gyűjteni, és fém anyag szerint osztályozni szükséges.

5. Felvonó bontása

A külső felvonó nem az épülettel egy időben készült, hanem később, külön ütemben. Szerkezetileg is elkülönül az épülettől, így elbontása önálló ütemben, az építés fordított technológiai sorrendjében történhet. A felvonó berendezés nem hulladékként kezelendő, további sorsáról az Önkormányzat dönt.

6. Belső bontási munkálatok

Tételesen felsorolva, nem szükségszerűen egymásra épülő tevékenységekként, azaz bizonyos munkafázisok párhuzamosan is végezhetőek:

- Belső nyílászárók bontása
- Beépített bútorok bontása
- A tetőtérben, a fogópárok feletti padlástérben lévő hőszigetelés eltávolítása
- A tetőtéri szerelt válaszfalak bontása
- Szerelt álmennyezet bontása általános szinteken
- Falburkolatok bontása
Csempe falburkolat: mivel a helyiségekben a csempe falburkolat 2 m magasságig ér, a bontását állványról kell végezni. A munka során ügyelni kell arra, nehogy egy elem kibontásakor több másik is leszakadjon a falról, mert ez balesetet okozhat, csakúgy, mint a törött, csorbult darabok.
- Padlóburkolatok felszedése rétegenként
Kerámia / greslap járólap: bontását elemenként, a törésekre, csorbulatokra ügyelve kell végezni.
- Falazott válaszfalak bontása
Bontásukhoz az egyik oldalról állványt kell készíteni, s a falat a bontás oldaláról meg kell támasztani. A porképződés megakadályozására a bontott törmelékelt locsolni kell.

7. Külső bontási munkálatok

7.1 Épületbontással összefüggésben

Először a tetőtér nyílászáróit kell elbontani, a homlokzati nyílászárók egy későbbi munkafázisban kerülnek sorra. A szárny szerkezeteket le kell emelni a nyílászáróról. Az üvegtáblákat ki kell emelni a keretből oly módon, hogy azokban repedt üveg, üvegdarab ne maradjon. A kiemelt üvegtáblákat függőleges helyzetben, biztonságos módon kell tárolni, és mihamarabb elszállítani. Ezután következik a tokszerkezetek elbontása. Mivel szerelt (nem falazott) szerkezetekről van szó, ezért a nyílászáró tokszerkezetek a fal-, ill. tetőszerkezettől függetlenül bonthatók. A homlokzati szalagablakok nyílászáróinak kiserelése az épület homlokzati vasbeton szendvicspaneleinek leszerelése / omlasztásos bontása előtt történik.

A magastető bontása az I002 Tartószerkezeti Munkarészben foglaltak szerint külön ütemben, finom (kézi) bontással történik. A tetőszerkezetben található fa- és acélszerkezetek adott esetben újrafelhasználhatóak, vagy értékesíthetőek (ezzel kapcsolatban az Önkormányzat álláspontja a mérvadó). A bontási hulladék elszállítására autó-, vagy toronydarut célszerű használni, és a hulladékot konténerbe rakva kell elszállítani. *Különösen kiemelt figyelmet kell szentelni az azbeszttartalmú síkpa la bontására! Ezzel kapcsolatban lásd az I003 Környezetvédelmi Munkarészt!*

A lapostetős részekben a tetőszerkezet (csapadékvíz elleni szigetelések és egyéb rétegrendi elemek) bontása rétegenként történik, az itt lévő kültéri gépészeti egységek leszerelése után.

7.2 Térburkolatokkal összefüggésben

A Városháza bontása kapcsán kijelölt munkaterület értelemszerűen nagyobb, mint a Városháza épülete. A bontási területbe eső köztérrészek közül a Városháza főhomlokzata előtti és két rövidebb oldala mentén húzódó közterületrészekre kiemelt figyelmet kell fordítani, mivel ezek megújítása EU-s forrásból történt az utóbbi években, és ezek átadáskori állapotának megőrzése / visszaállítása szigorú követelmény. Emiatt javasoljuk ebben a zónában a köztéri burkolóelemek előzetes felszedését és deponálását, illetve az érintett dísznövényzet ideiglenes átültetését. A burkolat alatti ágyazórétegek elbontás után nem megőrizhetőek, így ezek újraépítésének költségével számolni kell a minimálisan szükséges terület-helyreállítás során.

8. Szerkezeti bontás

A Megbízó kívánsága szerint az épület bontását *két ütemre* bontva tervezték a statikus tervezők.

1. ÜTEM: a tető, tetőtér, faszerkezet és acélszerkezet bontása az attikafalig, az értékek menthetősége érdekében itt kézi bontás javasolt.
2. ÜTEM: az előregyártott vb. szerkezet, merevítőfalak, lépcsőházak és alapozás bontása kettő, három, illetve négy részben, dilatációs egységenként, az attikafaltól lefelé haladva a földszintig, illetve - ahol van - a pincszintig. A technika jelenlegi állása szerint ezen részekenél az ún. omlasztásos gépi technika javasolt.

Az 1. és 2. bontási ütem időben elválaszthatóan is végezhető. Az ütemeken belüli bontási részek alatt az épület önállóan statikailag stabil részeinek bontását kell érteni, ezek megfelelnek a statikailag is önálló dilatációs egységeknek. A bontási részek között időbeli elhatárolást nem célszerű tenni, mert ez jelentősen drágítja a bontási költségeket.

A részletes leírást lásd az I002 Tartószerkezeti Munkarészben!

MINIMÁLISAN SZÜKSÉGES TERÜLET-HELYREÁLLÍTÁS

A bontási technológiai sorrendjében legvégül az alaptestek kiásása következik. Minden föld alatt található szerkezeti elemet alapvetően el kell távolítani. A tér felőli pincefalak megtartása vagy bontása ugyanakkor statikus bevonásával történő helyszíni mérlegelés kérdése is, mivel az elbontást követően a pincefal által megtámasztott földpart állékonyságáról nincs információ. A döntést a talaj helyszínen tapasztalható stabilitása tükrében kell meghozni, figyelembe véve azt is, hogy egy gyeppel fedett földrézsű készül az épület helyén. Legvalószínűbb, hogy a pincefal szakaszos bontása mellett rögtön megtörténhet a töltőföld szakaszos visszatermelése, és a rézsű építése is. Mindenképpen olyan technológiát szükséges választani, amelyben új támfal építése nem merül fel opcióként.

Az épület bontását követő minimális terület-helyreállításról készült tervet (helyszínrajz + terepmetszetek) lásd mellékelve. *A terv tájékoztató jellegű, mivel a helyszínrajzon a meglévő állapot ábrázolásának alapjául a Szabadság tér legutóbb történt térrendezésének kiviteli terve szolgált, megvalósulási dokumentáció nem áll rendelkezésünkre.* A jelzett tervdokumentációktól függetlenül a cél az, hogy pontosan az az állapot kerüljön visszaállításra, amely jelenleg látható a valóságban, ezért a Kivitelezőnek a bontás előtt az érintett térrészekről pontos dokumentációt kell készítenie. Ez leginkább a Városháza főhomlokzata előtti és két rövidebb oldala mentén húzódó közterületrészekre vonatkozik, mivel ezek megújítása történt legutóbb EU-s forrásból, és ezek visszaállítása szigorú követelmény.

A Városháza mögötti parkoló jelen kialakításának / elrendezésének megőrzése is szükséges a bontás során. A terven azért jelöltük ezt a zónát az 'elvi helyreállítás' területeként, mert a bontás során elszennvedett, jelenleg nem jósolható károsodás mértékében kerül sor helyreállításra. Amennyiben a Kivitelező olyan technológiát választ és olyan gondossággal jár el (pl. fémlemezekkel védi a teljes területet), akkor a parkoló aszfaltfelülete, a szegélyek, a zöldfelületek sérülése minimalizálható. Amennyiben a bontási területen belül a Városháza mögötti parkoló nagy része tönkremegy, úgy annak helyreállítása szükséges, és ekkor útépítési (aszfaltozási, szegélyépítési), illetve köztérrendezési munkákkal (zöldfelület telepítés, stb.) kell a Kivitelezőnek számolnia.

Az épület bontását követő minimális terület-helyreállítás az alábbi főbb csoportokból áll:

1. **Rézsűképzés:** A Szabadság tér szintje (mely nagyjából az elbontandó épület földszintjének felel meg) és az épület mögötti parkoló szintje között 2 méter körüli a magasságkülönbség. Ennek áthidalására földrézsű építését javasoljuk. A legnagyobb felületű részű 24%-os meredekségű, amely az egykori főbejárat vonalától számított 3 m széles, 2%-os lejtésű szakasz után kezdődik és a parkoló irányába lejt. A feltöltéshez jól tömöríthető töltőföldet kell használni, 20-30 cm vastag rétegenként építve, 95%-ra tömörítve ($T_{\chi}=95\%$). A meredekebb rézsűszakaszok (25-35%) tetejének erózióvédelmére pl. Enkamat ASV 7010 rugalmas, térbeli hálós eróziógátló rácsot javasoltunk, melynek rögzítése jégkampókkal történik. Legfelső talajréteggént jó minőségű, humuszban gazdag földkeveréket kell alkalmazni a tervezett gyepesítésnek megfelelően, 15 cm vastagságban. A rézsűre érkező csapadék a zöldfelületen keresztül elszikkad.
2. **Köztérrészek visszaépítése:** a meglévő, nemrég megújított köztér bontás előtt felszedett és később deponált elemeinek (Simmelrock térburkolat + dísznövényzet) pontos visszaépítése történik, a bontást megelőző állapot/geometria formájában. Ahol a köztérburkolat korábban a Városháza épületének ütközött közvetlenül, ott a meglévő szegéllyel azonos kivitelű (Simmelrock betonszegély, 100×20×8 cm) kiemelt szegély készül a zöldrézsű és a térburkolat találkozásánál. A nyomvonal tekintetében lásd a helyszínrajzot. Az elbontott lapostetős épületrész helyén, ahol nem szükséges rézsű építése, a meglévő térburkolat kiegészítését javasoljuk, azzal azonos minőségben. Amennyiben a Városháza mögötti térrészen sérül a parkoló burkolata és/vagy a szegélyek, úgy azok újraépítésével is számolni kell. Ugyanitt a zöldfelületek tönkremenetele esetén azok újratelepítése szükséges.

Budapest, 2016. június 13.

Dévényi Márton
okl. építészmérnök
építész tervező
É/1 01-6232

Gyürki-Kiss Pál
okl. építészmérnök
építész tervező
É/1 01-4584

Marp Kft. | 1012 Budapest | Logodi u. 54.

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



LÉGIFELVÉTELEK

GÖDÖLLŐI VÁROSHÁZA BONTÁSA
2100 GÖDÖLLŐ, SZABADSÁG TÉR 7. HRSZ.: 291/4
BONTÁS TUDOMÁSVÉTELI ELJÁRÁSÁHOZ SZÜKSÉGES DOKUMENTÁCIÓ

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



TÉR FELŐLI HOMLOKZAT



PARKOLÓ FELŐLI HOMLOKZAT

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



NYUGATI ÉPÜLETSAROK



PARKOLÓ FELŐLI BEJÁRAT



KELETI ÉPÜLETSAROK



HOMLOKZUATI RÉSZLET / SZALAGABLAK ÉS VASBETON SZENDVIPANEL TALÁLKOZÁSA

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



BEÉPÍTETLEN TETŐTÉR



BEÉPÍTETLEN TETŐTÉR / OROMFAL



BEÉPÍTETT TETŐTÉR



BEÉPÍTETLEN TETŐTÉR /
KŐZETGYAPOT HŐSZIGETELES



BEÉPÍTETT TETŐTÉR

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



IRODA

ELŐCSARNOK



LÉPCSŐHÁZ



FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



FOLYOSÓ / LÉPCSŐHÁZ



PINCE / GÉPÉSZETI TÉR



PARKOLÓ FELŐLI HOMLOKZAT / PINCESZINT

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



LAPOSTETŐS ÉPÜLETRÉSZ



GÖDÖLLŐI VÁROSHÁZA BONTÁSA
2100 GÖDÖLLŐ, SZABADSÁG TÉR 7. HRSZ.: 291/4
BONTÁS TUDOMÁSULVÉTELI ELJÁRÁSÁHOZ SZÜKSÉGES DOKUMENTÁCIÓ