

## AZ ORSZÁGGYŰLÉS IRODAHÁZÁBAN ÉS AZ ORSZÁGGYŰLÉS HIVATALA ÁLTAL HASZNÁLT EGYÉB ÉPÜLETEKBEN VÉGZENDŐ MUNKÁK MŰSZAKI TARTALMA

1.2 Az Országgyűlés Irodaházában és az Országgyűlés Hivatala által használt egyéb épületekben végzendő munkák műszaki tartalma .....	2
1.2.1. Építészeti munkák: .....	2
1.2.2. Épületgépészeti munkák: .....	2
1.2.3. Elektromos munkák: .....	2
1.3 Kivételek: .....	3
1.3.1. Építészeti munkák: 3	
1.3.2. Gépészeti munkák: .....	3
1.3.3. Elektromos munkák: .....	3
1.4 Egyedi tételek részletes tartalmi leírása: .....	4
T1. Festés tapétafelületre két rétegben, Revco Interior beltéri (vagy azzal műszakilag egyenértékű) színkevert festékekkel, helyiség-, és bútortakarással, durvatakarítással. ....	4
T2. TASSO üvegfátyol bevonatrendszer készítése, festés két rétegben, Revco Interior beltéri (vagy azzal műszakilag egyenértékű) fehér festékekkel. ....	4
T3. TASSO üvegszövet bevonatrendszer készítése G100 tapétából, festés két rétegben, Revco Interior beltéri (vagy azzal műszakilag egyenértékű) fehér festékekkel, helyiség-, és bútortakarással, durvatakarítással. ....	4
T4. TASSO üvegszövet bevonatrendszer készítése G135 tapétából, festés két rétegben, Revco Interior (vagy azzal műszakilag egyenértékű) színkevert festékekkel, helyiség-, és bútortakarással, durva takarítással.....	4
T5. Parketta pótlás készítése, fektetés hagyományos módon ( feltöltésen, vakpadlón, párnafára) TERC tételtől eltérő lécméretekből, I. osztályú , 22 mm vastagságú tölgyfából. ....	5
T6. Kőburkolat javítása homlokzaton .....	5
T6/1. Kőburkolat javítása köroszlopon.....	5
T7. Kő lépcsőfokok javítása .....	6
T8. Tarkett burkolat javítása .....	6

## **A felújítások során az alábbi jellemző munkanemek kivitelezése várható:**

### **1.2.1. Építészeti munkák:**

#### - építőmesteri munkák

- falazatok bontása és építése (új válaszfalak: válaszfaltégla, Ytong, vagy fémvázaz gipszkarton),
- javító kőműves munkák (fészekvésés, horonyvésés, nyílásképzés),
- vakolások, rabilcolások,
- helyiség felújításokhoz kapcsolódó ablakcserek-javításai

#### - szakipari munkák

- hagyományos és ragasztott parketta: készítése, javítás, pótlás, csiszolás, lakkozás;
- PVC: javítás, csere; lapburkolat: padozaton és falon új, pótlás, csere,
- szobaajtók bontása, beépítése, passzítása
- szigetelés készítés, javítás (használati víz elleni)

#### - szobafestés-mázolás, tapétázás

- fűrészpóros tapéta; TASSO üvegszálaz tapéta készítése;
- festés: fűrészpóros-, TASSO tapétázott felületen;
- a tapétázatlan felületeken meszelés, diszperziós, illetve enyves festés
- gipszkarton szerkezetek építése, felületkezelése

#### - kiegészítő munkák

- ideiglenes melléklétesítmények,
- állványozás, zsaluzás,
- törmelék szállítás,
- takarítás

### **1.2.2. Épületgépészeti munkák:**

fűtési-, ivóvíz-, HMV - és csatornarendszer, tűzvíz hálózat, szellőzés felújítása.

### **1.2.3. Elektromos munkák:**

- gyengeáramú és erősáramú villamos hálózatok részére védőcsövezés készítése,
- gyengeáramú és erősáramú hálózatok és rendszerek bontása, építése, bővítése
- világítási rendszerek korszerűsítése,
- szerelvényezések.
- felújítási munkákhoz kapcsolódó biztonsági mérések,

A nyertes ajánlattevőnek a fentiekben felsorolt szerkezetek és adottságok figyelembevételével kell az Országgyűlés Irodaházában és a Hivatal által használt épületek felújítási munkáit elvégeznie.

### 1.3 Kivételek:

A jelen közbeszerzés tárgya alól kivételt képeznek a következőkben felsorolt munkák:

#### 1.3.1. Építészeti munkák:

Csapadékvíz szigetelés, alpinista technológiával végezhető munkák

#### 1.3.2. Gépészeti munkák:

Lifteknél gépészeti felújítása

#### 1.3.3. Elektromos munkák:

- Elektromos főelosztó kiépítése.
- Helyiségcsoportok felújításához nem kapcsolható elektromos berendezések szerelése.
- Az épületekre kötelezően előírt időszakos érintésvédelmi, villámvédelmi és tűzvédelmi mérések
- A gyengeáramú hálózatok kábelezési munkái. (telekommunikáció, informatika, tűzjelző, gázjelző, behatolásjelző, videós megfigyelő, beléptető és épület felügyeleti rendszer)

### 1.4 Egyedi tételek részletes tartalmi leírása:

**T1. Festés tapétafelületre két rétegben, Revco Interior beltéri (vagy azzal műszakilag egyenértékű) színkevert festékekkel, helyiség-, és bútortakarással, durvatakarítással.**

1 m <sup>2</sup>	Anyag	Díj
- helyiség-, és bútortakarás		
- meglévő tapéta portalanítása		
- esetleges felületi hibák feltárása (felületi hibák, táskásodás, élek felpöndörödése, ragasztó anyag injektálásával történő kijavítása)		
- előre kikevert festék aktivizálása - felkeverése		
- a meglévő tapétán próbafestés készítése		
- első réteg festés felhordása a felületre		
- száradási idő betartása		
- második réteg felhordása az első rétegre		
- száradás után az esetleges hibák javítása		
- durva takarítás		

**T2. TASSO üvegfátyol bevonatrendszer készítése, festés két rétegben, Revco Interior beltéri (vagy azzal műszakilag egyenértékű) fehér festékekkel.**

1 m <sup>2</sup>	Anyag	Díj
- helyiség-, és bútortakarás		
- felület tisztítása, portalanítása		
- felület simítása műanyag kötőanyaggal		

- simított felület csiszolása
- csiszolt felület portalanítása
- tapéta sarokléc méretre szabása
- tapéta sarokléc felszerelése
- tapéta méretre szabása
- tapéta bekenése ragasztóval
- tapéta pihentetése
- tapéta felrakása a felületre, simítása, rögzítése
- száradási idő betartása
- felület átvizsgálása, esetleges ragasztási hibák kijavítása
- előkevert festék aktivizálása – felkeverése
- első réteg festés felhordása a felületre
- száradási idő betartása
- második réteg felhordása az első rétegre
- száradás után a felület gondos átvizsgálása
- az esetleges hibák javítása
- durva takarítás

**T3. TASSO üvegszövet bevonatrendszer készítése G100 tapétából, festés két rétegben, Revco Interior beltéri (vagy azzal műszakilag egyenértékű) fehér festékekkel, helyiség-, és bútortakarással, durvatakarítással.**

	<b>1 m<sup>2</sup></b>	<b>Anyag</b>	<b>Díj</b>
- helyiség-, és bútortakarás			
- felület tisztítása, portalanítása			
- felület simítása műanyag kötőanyaggal			
- simított felület csiszolása			
- csiszolt felület portalanítása			
- tapéta sarokléc méretre szabása			
- tapéta sarokléc felszerelése			
- tapéta méretre szabása			
- tapéta bekenése ragasztóval			
- tapéta pihentetése			
- tapéta felrakása a felületre, simítása, rögzítése			
- száradási idő betartása			
- felület átvizsgálása, esetleges ragasztási hibák kijavítása			
- előkevert festék aktivizálása – felkeverése			
- első réteg festés felhordása a felületre			
- száradási idő betartása			
- második réteg felhordása az első rétegre			
- száradás után a felület gondos átvizsgálása			
- az esetleges hibák javítása			
- durva takarítás			

**T4. TASSO üvegszövet bevonatrendszer készítése G135 tapétából, festés két rétegben, Revco Interior (vagy azzal műszakilag egyenértékű) színkevert festékekkel, helyiség-, és bútortakarással, durva takarítással.**

**1 m<sup>2</sup>**

**Anyag**

**Díj**

- helyiség-, és bútortakarás
- felület tisztítása, portalanítása
- felület simítása műanyag kötőanyaggal
- simított felület csiszolása
- csiszolt felület portalanítása
- tapéta sarokléc méretre szabása
- tapéta sarokléc felszerelése
- tapéta méretre szabása
- tapéta bekenése ragasztóval
- tapéta pihentetése
- tapéta felrakása a felületre, simítása, rögzítése
- száradási idő betartása
- felület átvizsgálása, esetleges ragasztási hibák kijavítása
- előkevert festék aktivizálása – felkeverése
- próbafestés elvégzése a tapétán
- első réteg festés felhordása a felületre
- száradási idő betartása
- második réteg felhordása az első rétegre
- száradás után a felület gondos átvizsgálása
- az esetleges hibák javítása
- durva takarítás

**T5. Parketta pótlás készítése, fektetés hagyományos módon (feltöltésen, vakpadlón, párnafára) TERC tételtől eltérő lécméreteken, I. osztályú, 22 mm vastagságú tölgyfából.**

**1 m<sup>2</sup>**

**Anyag**

**Díj**

- meglévő, hibás parkett(ák) óvatos bontása körbe vágással, véséssel
- alapfelület kitakarítása, aljzatkiegyenlítés
- legyártott egyedi parkett(ák) foltszerű fektetése hézagok tömítése
- csiszolás 3-szor
- lakkozás

**T6. Kőburkolat javítása homlokzaton**

**1 m<sup>2</sup>**

**Anyag**

**Díj**

- meglévő, hibás elem óvatos bontása
- elem helyének, környezetének tisztítása, javítása
- sérült elem javítása vagy új elem gyártása (Megrendelő jóváhagyásával)
- rögzítőelemek elhelyezése
- kőelem visszahelyezése
- fugázás



**AZ ORSZÁGGYŰLÉS IRODAHÁZA ÉS AZ  
ORSZÁGGYŰLÉS HIVATALA ÁLTAL HASZNÁLT EGYÉB  
ÉPÜLETEK ISMERTETÉSE**

<b>1.1.1. Országgyűlés Irodaháza, Budapest, V. Széchenyi rkp. 19. ....</b>	<b>2</b>
<b>1.1.2. Budapest, V. Balassi Bálint u. 1-5. ( Országgyűlési Őrség kiszolgáló épülete).....</b>	<b>3</b>
<b>1.1.3. Budapest, XVIII. Nagyenyed utca 18<sub>2</sub> .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1.4. Budapest V., Kossuth Lajos tér 16-17<sub>2</sub>.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1.5. Budapest V., Kossuth Lajos tér 6-8<sub>2</sub> .....</b>	<b>5</b>

### **1.1.1. Országgyűlés Irodaháza, Budapest, V. Széchenyi rkp. 19.**

Az Irodaház földszint plusz hét emeletes, "H" alaprajzi beépítésű épület, irodákkal, tárgyalókkal, és egyéb kiszolgáló helyiségekkel (műhelyek, gépészeti helyiségek).

Az épület a két világháború között épült lakóházként, majd az 1950-es években az újjáépítés során alakították át irodaházzá.

A vázszerkezet monolit vasbeton pillérváz, téglá kitöltő falazattal, vegyes szerkezetű, általában monolit vasbeton, illetve acélgerendás-téglabetétes födémekkel. A belső válaszfalak jellemzően téglaszerkezetűek, vakolva, üvegszál erősítésű tapétán műanyag diszperziós festéssel. A folyosók tarkett padozatúak, az irodákban és tárgyalókban parketta, a vizes helyiségekben lapburkolat készült, az oldalfalakon csempével. A nyílászárók a homlokzaton alumínium ablakok, illetve alumínium-üveg kapuk, a belső udvarban műanyag ablakok, a helyiségekben acél tokos faszerkezetű ajtók találhatók.

Az Irodaház fűtéséhez és használati melegvíz előállításához szükséges hőigényt a tetőtérben elhelyezett kondenzációs gázkazánok biztosítják. Az épület ellátásához a nyári, hűtési energiát a pincei részen található, központi hűtőegységek szolgáltatják. Az Irodaház egész területén az elmúlt években korszerű helyiség hűtő-, fűtőkészülékek lettek beépítve. A helyiség fan-coilok központilag vezérelt hőmérséklet szabályozással üzemelnek, melyet szükség szerint a helyiségben lévő termosztátokkal is lehet vezérelni. A kazánok által előállított melegvizet közvetlenül kapja a használati melegvíz ellátó- és az épület fűtését biztosító hőcserélő rendszer, valamint egyes klímaberendezések. A fűtési rendszer külső hőmérsékletet követő, időjáráskövető szabályozással rendelkezik. Az Irodaház hőmérsékleti igényeit kiszolgáló hőenergiát négycsöves, acélcsőből és REHAU-ötrétegű vezetékekből készült csőhálózat szállítja a helyiségek fan-coiljai és radiátorai részére.

A vízvezetékek anyaga különböző: műanyag, horganyzott acél, kevés helyen réz. A lefolyóvezeték PVC, öntöttvas, acél vagy ólom. Az ivóvíz-, és szennyvízhálózat cseréje az elmúlt években folyamatos volt, ezért az épület nagyobb részében felújított állapotban van. Egyes helyiségek szellőzése a pincében, illetve a tetőtérben elhelyezett ventilátorokkal van megoldva.

Az épületben nyomásfokozóval ellátott nedves tűzi vízhálózat működik. A tűzvíz vezeték anyaga horganyzott acélcső, mely részben szabadon, részben falhoronyban kiépítve. Az épület tűzvíz-hálózata körvezetékes rendszerű, amelyből az épület különböző részein nyolc felszálóvezeték van leágaztatva. A 7. emeleti szintig négy felszálló vezeték van kiépítve.

Az épületben négy személy-, egy személy és teher, két teher- és egy mozgássérült felvonó található.

Az 1990-es évektől kezdődően folyamatosan kerülnek felújításra az irodák, az igényeknek megfelelő kisebb átalakításokkal (válaszfalak, ajtók áthelyezése, világítás korszerűsítése).

Az épület kettős villamos energia betáplálással rendelkezik, amelyet átkapcsoló automatika vezérel. A főelosztóban a kiemelt feladatú rendszerek számára karbantartás alatt is üzemelő villamos energia leágazás van kiépítve. Az épület



szintenkénti villamos energia ellátását nyolc felszálló ág villamos alelosztója biztosítja.

Az épületben vészvilágítási és kijáratmutató rendszer működik.

Főbb gyengeáramú hálózati rendszerek: telekommunikáció, informatika, tűzjelző, gázjelző, behatolásjelző, videós megfigyelő, beléptető és épület felügyeleti rendszer)

Az épület teljes körű tűzjelző rendszerrel rendelkezik.

### **1.1.2. Budapest, V. Balassi Bálint u. 1-5. ( Országgyűlési Őrség kiszolgáló épülete)**

Az épület 1898-ban épített műemlék jellegű lakóház. "L" alakú, eredetileg pince, földszint, plusz 4 emelet beépítésű, függőfolyosókkal, magas tetővel.

Az 1947-es évben plusz egy emeletet építettek rá, ami a jelenleg is folyó beruházás keretében visszabontásra került. Az épület a felújítás végére visszanyeri építéskori formáját, de a tetőtér részben beépített lesz. Az épület így 5 lakószintes, tetőtér beépítéses.

Az épületben az Országgyűlési Őrség irodái és egy galériás rezidencia kapnak helyet. Az ingatlanon található a lakóházat is kiszolgáló kazánház is, valamint az Őrség részére szociális épületrész. Az Országház fűtési igényeit kiszolgáló kazánházban gőzkazánok állítják elő a szükséges hőenergiát, az Őrség használatában lévő épület fűtését pedig két darab kondenzációs kazán biztosítja. A fűtési, valamint ivóvízvezetékek anyagát tekintve jellemzően acél.

A lakóház szerkezete hagyományos, téglá tartófalakkal, poroszsüveg és helyenként (utólagos készítésű) monolit vasbeton födémekkel. A válaszfalak különböző vastagságú téglafalak, mészhabarccsal vakolva valamint gipszkarton falak glettelve, festve. A falak felületképzésénél enyves festést, festett és sima tapétázást, meszelést és műanyag festést alkalmaztak. A vizes helyiségek falát csempe burkolja. A rezidencia esetében kiemelt minőségű burkolatok, felületképzések készülnek.

A nyílászárók jellemzően fából készültek, az ablakok kapcsolt gerébtokosak, a külső és belső ajtók egy része borított tokozatú, a többiek gerébtokosak. Valamennyi nyílászáró mázolt. A padozatok kialakításánál nagyrészt hagyományos, néhány részletnél ragasztott parkettát alkalmaztak. A vizes helyiségek mettlachival vagy kerámiával burkoltak.

Az irodák alapterülete és belmagassága (az utóbbi szintenként) változó. Az alapterületek 27 m<sup>2</sup> és 91 m<sup>2</sup> közöttiek. A belmagasság 3,08 m és 4,61 m között változik.

A felújítással érintett épület irodái fan-coil fűtéssel és tartalék központi fűtéssel (az udvari kazánról) rendelkeznek.

A teljes elektromos vezetékrendszer a jelenlegi beruházás keretében felújításra kerül. A lakások, illetve egyéb helyiségek, beleértve a kazánház szociális részeit, igény szerint kerülnek részleges vagy teljes felújításra.

### **1.1.3. Budapest, XVIII. Nagyenyed utca 18.**

A vasbeton pillérvázás szerkezetű épület pince, földszint és emeleti szintekből áll. A középső 12x24 m méretű aulateret 6,0 méteres tengelytávolságú pillérvázás épületrész szegélyezi. Az épület külső, térelhatároló falai téglá szerkezetűek. A földem teherhordó szerkezete vasbeton panelekből áll.

A homlokzaton kis mozaik burkolat van, A belső helyiségek falai diszperzites festékekkel vannak festve, helyenként mellmagasságtól lefelé fa lambéria burkolattal vannak ellátva. A belső helyiségek padlózata PVC-burkolattal ellátott, kivéve az aula területét, ahol műkőburkolat található.

A helyiségek fűtése gázkazánal történik, kétcsöves fűtési rendszerrel. A kazánok által előállított hőenergiát közvetlenül kapják az épület fűtését biztosító radiátorok. A fűtési rendszer külső hőmérsékletet követő, időjárás-követő szabályozással rendelkezik.

Az épület fűtési vezetékének anyaga acélcső, illetve aquatherm típusú PP cső.

A vízvezetékek anyaga különböző: műanyag és horganyzott acél. A lefolyóvezeték PVC, öntöttvas, helyenként acél.

Az épület funkciójában vegyes, a földszinti részen szolgálati lakás, szociális blokkok, iroda és könyvraktárak találhatóak. Az emeleti részen irodák és könyvraktározási helyiségek vannak. Mindkét szinten az Országgyűlési Könyvtár könyvraktározása folyik. Ehhez a földszint feletti földem megerősítésére volt szükség, amelyet statikus tervek, és szakvélemény alapján, építési engedély birtokában készítettünk el. A könyvraktár kialakítása során az érintett területeken felújításra került sor, a meglévő, rossz állapotú fa szerkezetű ablakokat fém szerkezetűekre cseréltük ki.

A pince nagy részében szintén a könyvek raktározására alakítottunk ki helyiségeket.

A villamos energia rendszere az épületen kívül, külön mérőn keresztül külsős híradástechnikai szolgáltatóknak energiát biztosít.

Az épületben vészvilágítási kijáratmutató rendszer működik.

Főbb gyengeáramú hálózati rendszerek: telekommunikáció, informatika, tűzjelző, gázjelző, behatolásjelző, videós megfigyelő rendszer)

Az épület teljes körű tűzjelző rendszerrel és a kazánházban gázjelző rendszerrel rendelkezik.

### **1.1.4. Budapest V., Kossuth Lajos tér 16-17.**

Az V. ker. Belváros-Lipótváros Önkormányzat tulajdonában lévő budapesti V. kerületi 24918/0/A/1, 24918/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest V. kerület, Kossuth Lajos tér 16-17. pincszinti helyiségekből álló, összesen 618 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségek.

Építészeti szempontból téglá, hossz főfalas, beton földemes, félig a terepbe süllyesztett helyiségek, új, hőszigetelő üvegezésű, fa homlokzati nyílászárókkal. A terület fölött két, több szintes társasház és azok belső udvara található. A helyiségek burkolatainak állapota jó, többnyire linóleum. Sok helyen gipsz álmennyezet van. A terepszint alatti falszakaszok párologtató vakolattal vannak ellátva.

Az utcai fronton ablakos irodahelyiségek vannak, a hátsó traktusban raktár, öltöző illetve van egy tárgyaló és egy étkező helyiség találhatóak.

Elektromos szempontból a bérlemény területén a szerelés megfelelő, az ELMŰ áram korlátozó főbiztosítója 3x50A, amely a későbbiekben bőven elegendő, akár a bérlemény szétválasztása esetén is. Az elektromos fogyasztásmérő a bejárat közelében helyezkedik el. A fogyasztásmérő mellett található a jó állapotban lévő kapcsoló szekrény, melyben a hálózatot kismegszakítókkal és mágnes kapcsolókkal osztják különböző áramkörökre.

Gépészetileg a szellőzés a teljes területen egy rendszert képez. A vizes helyiségeknek viszont külön elszívása van. Az irodákban és a tárgyalóban az álmennyezetbe épített klíma készülékek vannak, melyek kültéri egysége a szomszédos épület udvarában került elhelyezésre. 1 db vízóra van. A fűtés egy összefüggő rendszert képez. A teljes bérleményi területen a mennyezet alatt vannak elhúzva a társasház gépészeti vezetékai.

### **1.1.5. Budapest V., Kossuth Lajos tér 6-8. – Szabad György irodaház**

A Hüttl Dezső által 1928-ban egységes elvek szerint tervezett északi és déli térfal rendszer építészeti elveinek helyreállítására, befejezésére 2019-ben „rekonstruált” „A”-kategóriás, korszerű, energiatakarékos, környezetbarát megoldásokat tartalmazó irodaház, mely 2019 végén került átadásra.

Az épület felépítése:

- 1 pince: gépészeti helyiségek, raktárak, irattár, konyha, villamos energiaellátó központ, IT fogadó, szociális helyiségek
- Földszint és mezzanin: recepció és fogadó tér, étterem, kávézó, gazdasági bejárat és fogadó tér, biztonságtechnikai helyiségek, szociális helyiségek, raktárak
- Emelet: 6 irodai szint
- Tetőtéri szint – gépészeti terek és gépészeti udvar

Mértékadó kockázati osztály: MK-Magas kockázati osztály

#### **1. Épületszerkezeti ismertetés**

- Talajban lévő szerkezetek nedvesség elleni védelme.

A meglévő épület talajban lévő szerkezeteinek külső határoló falai és alaplemeze nem került elbontásra, azokat „szigeteléstartó” jelleggel megőrizték, az épület tartószerkezetei (a bélésfal és az új alaplemez) a szigetelések elkészülte után kerültek megépítésre.

A pincés szint belső tereiben - funkcióból adódóan - porszárazsági feltételeket szükséges biztosítani. Az épület talajvíz elleni védelmét a ráöntött vízzáró szerkezeti betonnal (alaplemezzel és bélésfallal) erős és folyamatos ragasztási kapcsolatot kialakító GRACE szigetelőanyag gyártó által gyártott PREPRUFE lemezek adják. A vízszintes felületeken a nehezebb szigetelőlemezt (PREPRUFE 300), míg a függőleges falfelületeken a normál mechanikai ellenállású szigetelő lemezt (PREPRUFE 160) alkalmazták.

- Homlokzatok kialakítása

#### **Utcai homlokzat**

Az utcai homlokzat földszinti és első emeleti rusztikus megjelenésű, domború faragott Süllői, kemény mészkő burkolati tömbjeit a hátszerkezet kisebb terhelése érdekében belső oldalon üregesen kikönnyítve készítették. Ezen homlokzatszakaszokon a

burkolati elemek egyedi gyártású korróziómentes acél rögzítőelemekkel a vasbeton szerkezethez hőhídmentesen szerelt korróziómentes acél tartószerkezetekre szereltek. Az utcai általános emeleti homlokzatok csiszolt felületű vágott mészkőlapokból készültek, melyek rögzítése, szerelése előregyártott korróziómentes acél (termék) rögzítőelemmel készültek.

A párkányzatok előregyártott elemekből készültek, rögzítésük egyedi acél elemekkel, szerelt technológiával történt.

Az emeleti keskeny teraszokat csapadékvíz elleni szigeteléssel ellátott.

#### *Belső udvari homlokzatok*

A belső udvarok homlokzatai helyenként szerelt nagytáblás szálcement burkolattal kerültek kialakításra, melyek a három irányba beállítási lehetőséget biztosító alumínium hátszerkezethez ragasztással rögzítettek.

A nemesvakolat - mely a hátszerkezethez ragasztással és tárcsás dűbelekkel rögzített homlokzati hőszigetelésre kerül felhordásra - egy rendszer részét képezte, ugyanazon gyártó cég termékei.

- Csapadékvíz elleni szigetelés

#### *Fordított rétegrendű, nem járható lapostetők*

Az építészeti tervekben meghatározott részeken (a belső udvaron), extenzív lapostetők készültek. A lapostetők fordított rétegrenddel, bitumenes vastaglemez lemez szigeteléssel és földfeltöltéssel terheltek.

A csapadékvíz elleni szigetelést általános felületen 2 réteg, teljes felületen lángolvasztással rögzített, SBS modifikált bitumenes vastaglemez szigetelés biztosítja.

A szigetelés pontra lejtetett, a vízvezetés gravitációs rendszerű, bitumenes lemez gallérozással, műanyag lombkosárral ellátott víznyelőkkal történik. A víznyelők a vasbeton födémbe kialakított 20 x 20 cm méretű áttörésben helyezhetők el. A víznyelők felett a felépítményi réteg - a burkolat - kirekesztésére fedlappal ellátott kirekesztő elemeket kell elhelyezni. A kirekesztő elemek a későbbiekben a tisztítási és ellenőrzési lehetőséget is biztosítják.

A födém csapadékvíz elleni szigeteléséhez csatlakozó függőleges lábazat anyaga - a vízszintes felületen lévővel megegyezően - 2 réteg SBS modifikált bitumenes vastaglemez, teljes felületen lángolvasztással ragasztva.

- Belsőépítészeti az irodaház 3 féle funkcióra tagolódik:

Közösségi (kiemelt belsőépítészeti megoldások),

Irodai (A kategóriás irodák)

és Kiszolgáló funkciók

Burkolatok: kiemelt terekben kiselemes terrazzo burkolat, irodákban és tárgyalókban modul padlószőnyeg, kiszolgáló helyiségekben csúszásmentes gres lap padló és falburkolat 2.10 m magasságig. Rack és IT helyiségek padlóburkolata antistatikus ESD. Konyhákban csúszásmentes, könnyen tisztítható és fertőtleníthető greslap burkolat, áruszállítás útvonalán falsarkokon élvédelemmel. Tárgyalókban akusztikus panelek falon vagy álmennyezetben.

Álmennyezet: iroda és közösségi terekben monolit gipszkarton álmennyezet készül, a tárgyalókban akusztikai okokból perforált kivitelben. Irodákban, tárgyalókban a gipszkarton álmennyezetbe integrált hűtő-fűtő panelekkel. Vizes helyiségekben bontható fém álmennyezet készül.

Világítás: irodákban standard 500 lux irodai munkahely megvilágítás káprázásmentes világító testekkel, álmennyezeti sík alá függesztve. Kiemelt közösségi terekben süllyesztett indirekt világítás álmennyezetben és falburkolathoz, kiegészítve függesztett dekorációs világítással. Alárendelt terekben süllyesztett mélysugáró lámpatestek álmennyezetben. Konyhában páramentes fénycsöves lámpatestek

Válaszfalak: gipszkarton válaszfalak akusztikus által előírt követelményeknek megfelelően. Szinti nagy tárgyalók folyosó felőli fala üvegezett (42dB).

Álpadló: minden irodai funkció alatt bruttó 20 cm álpadló készül az elektromos vezetéknek, irodákban és tárgyalókban padlócsatlakozókkal.

Akusztika: a metró feletti első emeleten található 7 db irodában, ezek felett a második emeleten található további 5 db irodában az álpadló hanglágyan csatlakozik a szerkezethez, a vasbeton pillérek pedig kőzetgyapottal szigetelt gipszkarton burkolatot kapnak.

Nyílászárók: irodákon és tárgyalókon tömör, 2.40 cm magas, festett acéltokos furnérozott vagy hpl felületű ajtólapok, mellettük teljes magasságú 60-300 cm széles fix üvegezett sávval, az üvegek között integrált relaxával. Homlokzati nyílászárók fa szerkezetűek.

Mobiliák: irodákban furnérozott vagy laminált felületű A kategóriás irodabútor, ergonómiailag optimális ülőmunkát biztosító székekkel. Pultok, egyedi bútorok, színek

#### *Területi kimutatás:*

Pince: 882,48 m<sup>2</sup>

Földszint: 1.191,94 m<sup>2</sup>

1.emelet: 1.090,90 m<sup>2</sup>

2.emelet: 1.047,61 m<sup>2</sup>

3.emelet: 1.047,25 m<sup>2</sup>

4.emelet: 1.050,77 m<sup>2</sup>

5.emelet: 1.090,90 m<sup>2</sup>

6.emelet: 885,68 m<sup>2</sup>

Tetőtér (gépészet): 184,72 m<sup>2</sup>

Terület összesen: 8.391,73 m<sup>2</sup>

#### *2. Épületgépészeti ismertetés*

A mai kor követelményeinek megfelelően alacsony energiafogyasztású környezettudatos épület, energiatakarékos hőellátó és légtechnikai rendszerekkel, melyek jelenleg garanciális időszakban vannak és karbantartási szerződés mellett üzemeltettek.

##### *Vízellátás - csatornázás*

Az ingatlan előtt a Kossuth Lajos téren meglévő utcai vízvezeték található, melyről új csatlakozó vezeték készült.

Szükséges belső oltóvízigény 300 l/perc

Kültéri oltóvízigény 3000 l/perc, mely a szolgáltató elvi nyilatkozata alapján a meglévő közterületi tűzcsapokról biztosítható

A közterületen egyesített szenny- és csapadékvíz elvezető közmű elérhető (szolgáltató: Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.).

Az ingatlanak jelenleg 2 db. DN300-as csatornabekötése van

##### *Gázellátás*

A tervezett kondenzációs gázkazánok:

-8 db Viessmann Vitodens 200W 100 – Q=91k W/db; Vg=9,93 m<sup>3</sup>/h,db = 79,44 m<sup>3</sup>/h. A kazánok teljesítménye fokozatmentesen szabályozható.

A kazánok egyesített füstelvezetéssel rendelkeznek.

A gázkazánok zárt égésterűek, túlnyomásos tűzterűek; az égéstermékét egy Ø350 kettősfalú, hőszigetelt fémlemez kéményen vezetjük el. Az égéshez szükséges levegőt kültérből vezetjük a készülékekhez egy Ø350 égési.

Az épület fűtését az épület tetejére elhelyezett hőszivattyúk biztosítják. A hőszivattyús rendszer a fűtési szezon 80%-ban biztosítani tudja az épület hőszükségletét. A rendszer kiegészítéseként illetve, hogy a kieső időszakban is biztonsággal tudjuk fűteni az épületet, ezért 8 db kondenzációs gázkazánt építünk be.

Az épület hűtését szintén a hőszivattyúk biztosítják, a tetőre elhelyezünk egy szárazhűtőt is, mely a tárgyalók hűtésére tud rásegíteni 7°C alatti külső hőmérséklet esetén. A szárazhűtőt a konyhai elszívó gép fölé terveztük, állványra helyezve.

A hőszivattyúk fokozatmentes szabályozással és változó primer oldali térfogatárammal működnek.

Használati melegvíz előállításának módjai: gázkazánnal történik, melyet a tetőn lévő hőszivattyú kondenzhője támogat.

Légkezelők, légtechnikai rendszerek hővisszanyerővel ellátottak, a berendezések kiválasztásánál ezt figyelembe vettük.

#### *- Hőellátás*

##### *Méretezési alapadatok*

Külső légállapotok:

Télen: -13°C - 80 % páratartalom

Páradiffúzió számításához felvett adat: -2 °C - 90 % páratartalom

Nyáron: +35°C - 40 % páratartalom

(A tetőn lévő hőszivattyú fűt/hűt: +3/+40°C külső hőmérsékletre került kiválasztásra.)

#### *Fűtés - hűtés*

Az épület fűtését az épület tetejére elhelyezett hőszivattyúk biztosítják, melyeket szükség esetén az épület tetején elhelyezett kondenzációs gázkazánok kiegészítenek.

Az épület hűtést szintén a hőszivattyúk biztosítják.

Használati melegvíz előállításának módjai: gázkazánnal történik, melyet a géptermelhűtés kondenzhője támogat.

Légkezelők, légtechnikai rendszerek hővisszanyerővel ellátottak

#### *Légtechnika*

A szellőzőgépek felépítése, a rendszerek működése:  
külön szellőzőgéppel rendelkezik:

- a pincei irattár. Elhelyezése pincei gépházban.
- az öltözők. Elhelyezése pincei gépházban.
- az étterem. Elhelyezése a tetőn a gépészeti udvarban.

- a konyha. A berendezés nem biztosítja a helyiségek fűtését-hűtését, csak a szükséges légcserét végzi. Elhelyezése a pincében és a tetőn a gépészeti udvarban.
- az épület többi helyiségének a szellőztetésére komfort szellőzőgép épült be. A berendezés nem biztosítja a helyiségek fűtését-hűtését, csak a szükséges légcserét végzi. Elhelyezése a tetőn a gépészeti udvarban.

A tárgyalók ellátása a komfort szellőzőgépről biztosított, viszont azok nem állandó kihasználtsága miatt jelenlét érzékelőről vezérelt VAV szabályzókat építünk be. Ezekon kívül külön-külön elszívást biztosítunk a vizesblokkokban, a teakonyhákban és a hulladéktárolókban, melyek légpótlása a komfort gépről történik.

- Tűzvédelmi szellőzés (részletes leírás a tűzvédelmi fejezetben):  
Az épületben 2 db. túlnyomásos lépcsőház készül

### 3. Energiaellátás ismertetése

Két független 11kV-os közepfeszültségű áramszolgáltatói betápláláson 11kV/0,42kV-os ELMŰ tulajdonú transzformátorállomások a Kossuth téren szint alatti villamos energiaellátó létesítményben. A villamosenergia-ellátás üzemi és 100% tartalék.

A transzformátor állomások melletti két önálló helyiségbe került a villamos energiát fogadó főelosztó berendezés. Az irodaház áramszolgáltatói elszámolási fogyasztásmérését is itt helyeztük el. A két független betáplálás egy-egy elszámolási fogyasztásmérőt kapott.

A mért betápláló kábelek terepszint alatt -1 m-en két független nyomvonalon lettek kiépítve az épület -1 pinceszintjén lévő 0,4kV-os elektromos helyiségbe telepített épület főelosztó berendezésekig.

A hálózat működése: az egyik hálózati feszültség kimaradás esetén a teljes villamos hálózat a másik betáplálásra kapcsolódik. Az átkapcsolás automatikusan történik az irodaházban, a főelosztó berendezésben.

A vezérléshez maximum 10kVA-es UPS berendezést terveztünk.

DIESEL generátor nem került telepítésre.

Várható villamos energia igény irodaépület és alagút:	800 kW
Tartalék energia ellátás:	800 kW

Áram és feszültségnem:	400V/230V, 3F+N, 50 Hz
Érintésvédelem:	NULLÁZÁS (TN-C-S)

Az épület beépített villamos teljesítménye 50kW feletti.

A főelosztó berendezések sorolható mezőkből álló, moduláris struktúrájúak. A mezők anyaga fémlemez, porszórt felületkezeléssel. A készülékek egy nyitható előlap mögé vannak felszerelve (maszkos elosztó), csak a működtető részegységeik láthatók. A berendezés réz sínezéssel készül, a zárlati szilárdságnak megfelelő megfogással. A főelosztó berendezések zárlati szilárdága 36kA.

A berendezés leágazásaiban 80A-ig biztosítókat, felette megszakítókat kell alkalmazni a szükséges zárlati megszakító képesség figyelembe vételével.

A 0,4kV-os kapcsolóhelyiségben nyer elhelyezést az automatikus meddőáram kompenzálását végző kondenzátoros egység. A hűtőgépekhez, valamint tetőtéri gépészeti rendszerekhez tokozott sínes felszálló kerül kiépítésre, helyi fázisjavítás

kiépítésével kell számolni ezen a szinten. Az elektronikusan vezérelt frekvencia szűrt berendezés által javított  $\cos \phi = 0,98$  és 1 között lesz beállítható. Berendezéssel meghibásodás esetén sem lehet túlkompenzálást megvalósítani.

A főelosztó berendezések feszültség szintjei és a megszakítók állapotának kijelzése az épületfelügyeleti rendszeren történik (energia monitoring), energia management rendszeren keresztül. Az átkapcsoló automatika felügyelete minősített ipari PLC vezérléssel történik.

A kávézó, étterem fogyasztásának mérése almérők beépítésével történik.

A főelosztó berendezésben az első túláramvédelmi készülék után 1-es osztályú túlfeszültség védelmet biztosítunk. Az alelosztó berendezésekbe 2-es osztályú védelmet tervezünk. 3-as osztály a kiemelt IT csatlakozásokhoz épül ki.

A normál és a tűzvédelmileg kiemelt fogyasztók feszültségmentesítése történhet a főelosztóról és a 24 órás felügyeleti helyről távműködtetésű lekapcsolásokkal.

Kiemelt fogyasztók:

hő- és füstmentesítés

tűzjelző központ

biztonsági világítás

kijáratmutató világítás

nyomásfokozók

felvonók

beléptető rendszer

CCTV, vagyonvédelem

gépterem hűtési rendszere

egyéb biztonságtechnikai rendszerek

áttemelő szivattyúk

UPS berendezések, és azok hűtési rendszere

IT villamos energia ellátás.

UPS ellátást biztosítunk:

Tűzjelző központ (saját szünetmentes ellátásán felül),

Beléptető rendszer,

CCTV vagyonvédelem,

Egyéb biztonságtechnikai rendszerek,

Az Irodaház általános célú szünetmentes ellátására 50 kW teljesítményben 12 perc áthidalási idővel központi UPS berendezést tervezünk. Minden második emeleten kiépített szintű elosztóval, a kiemelt fogyasztók számára (gépterem, informatika). A biztonsági berendezések számára külön UPS berendezés telepítése szükséges.

### **Energiamentesítés**

A központi diszpécserhelyiségben található számítógépen megjelenik a villamos energia fogyasztás és a főelosztók állapota. Így azonnal fel lehet deríteni az energiarendszer hibás működéseit és be lehet avatkozni a normál üzem mielőbbi helyreállítása érdekében.

Az épület villamos ellátásáról normál esetben az Áramszolgáltató kettős betáplálása gondoskodik. Üzemzavar esetén - az egyik betáplálás megszűnésekor - az automatikus átkapcsolásoknak a felügyeleti rendszeren meg kell jelennie, és a terheléskorlátozással járó átkapcsolásokat az erre kialakított felügyeleti rendszernek kell kezelnie. Az átterhelésekkel járó tartalék üzemet a felügyeleti gépen meg kell



jeleníteni. A terheléskorlátozás a kijelölt erősáramú leágazások lekapcsolásával biztosítható. Ezen műveletek naplózásra kerülnek, valamint az épületfelügyeleti rendszeren megjeleníthetőek.

Az energia ellátását biztosító főkapcsolók állapotjelzése megjelenítendő.

## **Organizációs leírás**

### **az Országgyűlés Irodaházában és az Országgyűlés Hivatala által használt egyéb épületeken végzendő munkákhoz**

- Az Országgyűlés Irodaházában és az Országgyűlés Hivatala által használt egyéb épületeken munkát végezni csak érvényes belépési engedéllyel lehetséges. Az engedélyeztetéshez szükséges személyi adatokat az adatlap kitöltésével a belépési igény előtt legalább 15 munkanappal korábban szükséges leadni.
- A kivitelezési munkák idején a szállítás és a munkaterület megközelítése
  - az Országgyűlés Irodaháza esetében a Jászai Mari tér felőli gazdasági bejárón
  - a Balassi Bálint utca 1-5. esetében a déli behajtón
  - a Hargita téri könyvtárnál a gépkocsi kapunál
  - a Kossuth Lajos tér 16-17. alatti bérleménynél a Kossuth tér felől
  - a Szabad György irodaház esetén a gazdasági behajtó felől történhet illetve a Hivatal kapcsolattartójával előre egyeztetett helyen, módon.
- Az építési anyagokat – ömlesztett áruk és törmelék esetén - zárt kalodában kell tárolni, elkülönítve a házban dolgozó más szervezetek anyagától, a Hivatal által kijelölt helyen.
- A bontott anyag korlátozott mennyiségű tárolására konténer telepíthető a kijelölt helyen, rövid időre, előzetesen egyeztetve.
- A munkavégzés, ha elektromos építési csatlakozó-szekrény kiépítésével kezdhető meg, akkor üzembe helyezését Kivitelező mérési jegyzőkönyvvel kell, hogy dokumentálja.
- A munkaterületet a munka befejeztével minden esetben áramtalanítani kell.
- Vízvételi lehetőség a pincei falikutaknál van – a mosdók és környezetük tisztántartásával, a szintenkénti vizesblokkokból tilos a vízvétel
- Festési munkák során keletkező technológiai vizet csatornába közvetlenül önteni nem szabad, előtte ülepítő hordóban kell a zagyot leválasztani, melyet az építési törmelékkel együtt el kell szállítani.
- A depónia hely környezete és az anyagszállítási útvonal nem szennyeződhet, a megfelelő védelemről gondoskodni szükséges.
- A munkaterületet, a közlekedési és az anyagszállítási útvonalat, valamint a depónia helyet folyamatosan rendben kell tartani, illetve minden nap össze kell takarítani.
- A kiviteli munkák során, ha tüzet okozó tevékenységre kerül sor, akkor az engedélyt a munka művezetőjének írásban kell megkérni a tűzgyújtás időpontjának és helyének a meghatározásával az Országgyűlés Üzemfenntartási Osztálytól.
- A Vállalkozó a szerződéshez megkapja az Országgyűlés Hivatala épületeiben érvényes munkarendi-, munkavédelmi- és tűzvédelmi utasítását, melyet be kell tartania.
- A munkavégzés során fel kell készülni a munkák időszakonkénti leállítására a rendezvények miatt. Az akadályoztatásról megrendelő előzetesen értesíti vállalkozót. Az előre nem jelzett programok miatt a munkákat minden nap reggel egyeztetni kell a művezetőnek az Országgyűlés Üzemfenntartási Osztályával. A munkaleállás miatt a véghatáridő nem módosítható és állásköltség sem számolható el.

- Dohányozni csak az arra kijelölt helyen lehet, a munkaterületen kiemelten tilos!