



## MINISZTERELNÖKSÉG

Károlyi-Csekonics Palotaegyüttes átfogó,  
állagmegóvó felújításáért felelős miniszteri biztos



### KÁROLYI-CSEKONICS PALOTAEGYÜTTES ÁTFOGÓ, ÁLLAGMEGÓVÓ FELÚJÍTÁSA

### **TERVEZÉSI FELADATOK, MEGRENDELŐI IRÁNYELVEK** **KÖZBESZERZÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS**

2015. NOVEMBER

## TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK
  - 1.1. A beruházás jogi háttere
  - 1.2. A beruházás tárgya, célja
2. A TERVEZÉSI FELADAT
  - 2.1. Tervezési előzmények
  - 2.2. A Palotaegyüttes általános adatai, bemutatása
  - 2.3. A komplett tervezési feladat főbb fázisai
  - 2.4. Tervezési fázisok részletei
  - 2.5. A tervezési fázisok egyéb részletei
3. ÉPÍTÉSZETI-, ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI KONCEPCIÓ
  - 3.1. Felmérési-, valamint műemléki kutatási munkák ismertetése
  - 3.2. A műemléki tervezési feladat meghatározása
4. HELYSÉGPROGRAM
  - 4.1. Általános megrendelői irányelvek
  - 4.2. Múzeum utcai, egykori "grófi" szárny
  - 4.3. Reviczky utcai - egykori kiszolgáló, illetve cseléd szárny
  - 4.4. Funkcionális igények, követelmények
5. BELSŐÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ
  - 5.1. A belsőépítészeti feladatok főbb kritériumai, feladatkörei, munkarészei
  - 5.2. Kortárs épületrészekre vonatkozó irányelvek
6. MŰSZAKI KÖVETELMÉNYEK
  - 6.1. Általános, főbb műszaki igények, részletek, körülménye
  - 6.2. Műszaki feladatok, irányelvek részletezése
  - 6.3. Fenntarthatósági-, és üzemeltetési szempontok
  - 6.4. Üzemeltetés irányelvek
7. MELLÉKLETEK:
  1. számú: meglévő állapot alaprajzi vázlatai
  2. számú: javasolt funkciók alaprajzi megjelenítése
  3. számú: javasolt műemléki beavatkozások területi vázlatrajzai

## 1. ELŐZMÉNYEK

Jelen dokumentáció a Károlyi-Csekonics Palotaegyüttes (továbbiakban: Palotaegyüttes) tervezési közbeszerzési eljárásának részeként, az ajánlattételhez szükséges információk összefoglalója, egyben a tervezési közbeszerzési eljárás műszaki leírása.

Célja azon Megrendelői irányelvek és követelmények rögzítése, melyek elősegítik, hogy az Ajánlati tartalom – és annak értelmezése – megfeleljen az Ajánlatkérő által igényelt rendeltetésnek.

### 1.1 A BERUHÁZÁS JOGI HÁTTERE

A Károlyi-Csekonics Palotaegyüttes rekonstrukciója összhangban van, és illeszkedik a Kormány által támogatott Nemzeti Kastélyprogramban, valamint a Nemzeti Hauszmann-tervben megfogalmazott és elfogadott célokkal, a műemléki rekonstrukciós alapelvekkel.

A rekonstrukciós munkának megvalósítása céljával a Miniszterelnökséget vezető miniszter Katona Andrást a Károlyi-Csekonics Palotaegyüttes átfogó, állagmegóvó felújításáért felelős miniszteri biztossá nevezte ki.

Továbbá a Kormány a 1615/2015.(IX. 8.) Korm.határozattal döntött a Károlyi-Csekonics Palotaegyüttes átfogó, állagmegóvó felújítási feladatainak kijelöléséről és az előkészítéshez szükséges forrás biztosításáról.

### 1.2 A BERUHÁZÁS TÁRGYA, CÉLJA

A Beruházás fő indoka egy olyan reprezentatív események rendezésére alkalmas épületegyüttes létrehozása, mely amellett, hogy megfelel Államfői-, illetve Kormány szintű rendezvények lefolytatására, annak teljeskörű háttér-szolgáltatását biztosítva, egyúttal bemutatja és megőrzi az egyedi műemléki értékeket, alkalmazza a mai, modern kor technikai vívmányait, századfordulós hangulatban.

A Károlyi-Csekonics Palotaegyüttes Budapest belvárosában, a Nemzeti Múzeum mögött helyezkedik el, a Múzeum utcát a Reviczky utcával összekötő telken. A Palota a XIX. század végén épült. A közel bruttó 10.000m<sup>2</sup> szintterületű épület jelenleg a Közigazgatási és Igazságügyi Hivatalnak ad otthont, és ezen intézmény látja el a vagyonkezelési jogokat is. A Palotaegyüttes megépítése óta több építési beavatkozáson, átalakításon van túl. Ezen beavatkozások során az építészeti arculata heterogénné változott, a Palotaegyüttes építészeti pompája és nagyvonalúsága megkopott, műemléki részletei több területen károsodtak, illetve eltakarták,

megszüntették. Tárgyi átfogó felújítási program keretében nem csupán az állagmegóvást célzó intézkedések, hanem a rekonstrukciós törekvések is indokoltak, hogy az épület történeti értékeinek és építészeti kvalitásának megfelelően visszanyerhesse régi fényét

Magyarország Kormánya támogatja, és kiemelt célnak tekinti a – Nemzeti Kastélyprogramhoz hasonlóan, a – kiemelt jelentőségű, a nemzeti kulturális örökség részét képező műemlékek védelmét, állagmegóvását. Ennek nyomán fogalmazódott meg az igény a Károlyi-Csekonics Palotaegyüttes átfogó, állagmegóvó felújítási feladataira.

A kormányprogram az épített örökség megőrzését, és autentikus felújítását Magyarország eminens érdekének tartja, melyről a Kormány már az előző kormányzati ciklus során tanúbizonyságot tett (Pesti Vigadó, Várkert Bazár, Kossuth tér felújítása). A jelenlegi kormányzati ciklus során több nagy ívű terv foglalkozik mind fővárosi, mind vidéki műemlékek felújításával.

Az építészeti, belsőépítészeti műemléki rekonstrukciók mellett alkalmazni kell a belső infrastruktúrák (gépészeti-, elektromos rendszerek, informatika, tűzvédelem stb.) legkorszerűbb energiatakarékos és a lehetőség szerint megújuló energiákat is felhasználó megoldásait.

A rekonstrukciós munkák célja egyrészt, hogy visszaadja az eredeti, történeti műemlék-együttes építészeti megjelenését, másrészt, hogy korszerű megoldásokkal a hosszú távú fenntartási- és üzemeltetési költségek jelentős mértékű csökkenését is eredményezze. Belsőépítészeti és homlokzati részleteinek kiképzése mellett a palota elhelyezkedése, története és kedvező revitalizációs lehetőségei is indokolják a műemléki rekonstrukciót.



## 2. TERVEZÉSI FELADAT

A cél, hogy a Palotaegyüttes méltóképpen tükrözze az állami intézmény presztízsét. A nagyközönség számára a korhű hangulat, a megbízhatóság és környezettudatosság érzetét adja. Érvényesíteni kell az akadálymentesítés és a környezettudatosság szemléletét, és eredményeit.

A beruházás régi fényébe helyezi a Palotaegyüttest, lehetőséget biztosítva az egyedi protokolláris, diplomáciai rendezvényektől a báli rendezvényeken át az esküvők, fogadások, koncertek, és kongresszusok megrendezését. Ezen tervezési feladat kihívás mind az építészet, a belsőépítészet és a művészettörténet területén.

A rekonstrukciós beavatkozások során kerülni kell a hivatkozott, öncélú formai megoldásokat, az épület tükrözze a rendeltetését és korának építészeti stílusát. Az anyagok kiválasztásánál a hitelesség, a minőség és a tartósság a fő követelmények. Az épület főbejáratát, megközelítésének útvonalát, reprezentatív bejáratát korhű szellemiségben, méltó eleganciával kell kialakítani.

A belsőudvar és az ingatlan kertészeti kialakítása, a térburkolata, a kültéri- és utcai bútorai, a térvilágítása, valamint a beavatkozás-, illetve a megközelítés környezete – a közvetlen utcai kapcsolat stílus azonos, illetve harmonizáló kialakítása – az épületegyüttes éjszakai díszmegvilágítása, az épület jellegének és tervezett funkciójának megfelelő igényességgel kezelendő.

A Palotaegyüttes-hez kapcsolódó komplex, egyedi – nem szokványos – tervezési megbízás, ill. feladat része minden olyan tervezési – és az ahhoz kapcsolódó – munkanem elvégzése, melyet a jelen dokumentációban a Megrendelő a tervezés tárgyához rendel, illetve mely feladatok a vonatkozó jogszabályok, előírások, illetve szakmai ajánlások alapján a körülírt célok megvalósításához szükségesek.

Igény, hogy az épületegyüttes a beavatkozás(ok) által alkalmas legyen, illetve alkalmassá váljon a jelen dokumentációban, valamint a későbbi tervfázisokban meghatározásra kerülő funkciók-, követelmények, elvárások és igények maradéktalan teljesítésére.

A tervezési feladat tartalma a Palotaegyüttes állagmegóvó, korhű rekonstrukciója érdekében szükséges komplex tervezési feladatok ellátása (többek között: műemléki-konceptióterv; építészeti-, belsőépítészeti rekonstrukciós programterv; funkcionális-, és térszerkezeti vázlatterv; engedélyeztetés és engedélyezési terv; bontási terv és -engedély; tender terv; kiviteli terv; megvalósulási terv; tervezési művezetés, tervezés management, kiegészítő kutatások stb.) az ennek keretében szükséges szakvélemények, engedélyek, hozzájárulások beszerzése, az engedélyeztetési eljárásához szükséges szakhatósági- és közműszolgáltatói egyeztetések lefolytatása, valamint a vonatkozó jogszabályokban foglalt rendelkezések alkalmazása, figyelembevétele. Az épület műemlék, felújítása az örökségvédelmi- és értékvédelmi szempontok figyelembevételével történhet meg.

## 2.1 TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK:

A Palotaegyüttes rekonstrukciós munkáinak részeként Megrendelő – külön, önálló – közbeszerzési eljárás keretében elvégezteti a roncsolásmentes és roncsolásos műszaki- és műemléki kutatási munkafázisokat. Ezen kutatások eredményét, illetve részeredményeit, és dokumentációját munkaközi változatban Megrendelő a tervezési szerződés megkötésével a Tervező rendelkezésére bocsátja (a végleges kutatási dokumentáció átadása, ill. rendelkezésre bocsátása: 2015.03.01.), a kutatási eredmények tervezés során történő felhasználása céljával. A kutatási feladatokat elvégző szervezetek a tervezés fázisában – a saját megbízásukra vonatkozó tartalom erejéig – tájékoztatás, pontosítás céljával együttműködnek a Tervezővel. Amennyiben valamely kutatási terület, vagy részlet további kiegészítő tudományos kutatási-feltárási munkát igényel, úgy az már a Tervezési feladat részét kell, hogy képezze, annak részeként kell megvalósítani.

## 2.2 A PALOTAEGYÜTTES ÁLTALÁNOS ADATAI, BEMUTATÁSA:

### 2.2.1 A palota rövid történeti bemutatása:

A dualizmus korának első évtizedeiben Budapest leggazdagabb építkezéseit magában foglaló terület a Józsefváros Kiskörút környéki része volt, melyet ma Palotanegyednek hívunk. Az itt álló Nemzeti Múzeum és az Ybl Miklós tervei szerint felépített Képviselőház környezetében a magyar arisztokrácia sorban építette fel fényűző palotáit. Ennek az építkezési hullámnak egy késői gyöngyszeme a Károlyi-Csekonics palota.

A palotát ifj. gróf Károlyi Istvánné született gróf Csekonics Margit építette 1881-1885 között Ferdinand Fellner és Hermann Helmer tervei szerint. Fellner és Helmer a korszak sikeres építészpárosa volt, kiknek legismertebb munkái a Monarchia-szerte felépített színházak (pl. budapesti Vígszínház, kecskeméti, szegedi, temesvári, nagyváradi, pozsonyi, fiumei, prágai, bécsi színházépületek). E színházakon gyakran alkalmazott neo-barokk, neo-rokokó stílus egyik legkorábbi megjelenése Magyarországon éppen a Károlyi-Csekonics-Palotaegyüttes, melynek Múzeum utcai homlokzatán, tánctermében és egyes szalonjaiban jelentek meg e stílusjegyek. A korszakra jellemző stíluskeverő historizmus jegyében azonban a teljes palota stilisztikailag nem egységes, megtalálhatók benne neo-reneszánsz, neo-manierista részletek is.

A Múzeum utca felé eső épületszárnyakban kaptak helyet a grófi család tagjainak lakosztályai és a reprezentatív terek (pl. ebédlő, pipázó, szalonok), melyek közül kiemelendő a ma is az épület legfőbb ékét jelentő, díszes tölgyfalépcsővel és galériával tagolt hall, valamint a Lotz Károly freskójával díszített, magas táncterem, mely mára elpusztult. A Radványi utcai – eredetileg alacsonyabb – szárnyak a kiszolgáló funkciókat tartalmazták (pl. istálló, kocsiszín, cselédszobák).

#### 2.2.2 Az épület története során kialakult állapot:

Az épületet később többször is átépítették, bővítették. 1899-ben Meinig Artúr tervei szerint emeletet húztak a Reviczky utcai szárnyakra. 1938-ban és 1941-ben a Múzeum utcai szárnyat megvásároló Baross Szövetség végzett átalakításokat. A II.világháborúban az épületegyüttes súlyosan megsérült. 1956-tól az egész épületegyüttes Országos Műszaki Könyvtárként funkcionált. Történeti értékei közül számos ekkor pusztult el. A Reviczky utcai traktusra két emeletnyi ráépítés is készült, melynek puritán formavilága merőben eltért a historizáló épület többi részétől. A közelmúlt építkezései közül a 2001-2004 közötti átalakítás emelendő ki, mikor posztmodern felfogásban radikálisan átépítették a Reviczky utcai szárnyat.

#### 2.2.3 Az ingatlan tulajdonviszonyai:

Az ingatlan tulajdonosa jelenleg a Magyar Állam, a vagyonkezelési és üzemeltetési feladatokat pedig a Miniszterelnökség alá tartozó, Közigazgatási és Igazságügyi Hivatal látja el.

Az elmúlt években az épületet a Közigazgatási és Igazságügyi Hivatal üzemeltette, mely során a Múzeum utcai szárnya számos reprezentatív magán és közcélú rendezvénynek adott otthont, a Reviczky utcai épületrészben pedig a hivatali irodák találhatóak.

#### 2.2.4 A komplex tervezési feladattal érintett terület adatai:

- helyszín: Budapest, VIII. ker. Múzeum utca 17. (rezidencia szárny) és a Reviczky utca 6. (irodai szárny) alatt található Közigazgatási és Igazságügyi Hivatal által üzemeltetett teljes épület.
- terület: Múzeum (nettó:  $774+2236=3010\text{m}^2$ ) és Reviczky utcai (nettó:  $296+4035+66=4397\text{m}^2$ ) szárny, összesen:  $7407\text{ m}^2$  nettó
- sajátosság: az épület műemléki védettségű.

#### 2.2.5 Az épületet jelenlegi használati-/befogadóképesség-/létszám adatai:

- rendezvények: kb. 250-300 fő
- iroda funkció: kb. 100-150 fő
- épületüzemeltetés: kb. 8-12 fő

#### 2.2.6 Az épület jelenlegi funkciói:

A Palotaegyüttes két főbb, egymástól jól elkülönülő funkciójú épületrészből, épületszárnyból állt. Jelenleg a Múzeum utcai szárny reprezentatív feladatok ellátására biztosít helyet, a Reviczky utcai szárny pedig kiszolgáló- és iroda funkciókat biztosít. A felújítás során ezen tagolás alapvetően megmaradna a később részletezett alapelvek és funkciólista figyelembevételével. Így például a Múzeum utcai épületrész a történeti belső terekkel rendelkező, reprezentatív rendezvények, tárgyalások lebonyolítására alkalmas épületszárnyként, míg a Reviczky utcai szárny a Miniszterelnökség valamely szervezeti egységének elhelyezésére alkalmas irodarészként.

## 2.3 A KOMPLEX TERVEZÉSI FELADAT FŐBB FÁZISAI:

- o műemléki-konceptió terv összeállítása (mely alapját képezi az építészeti-, belsőépítészeti rekonstrukciós programtervnek);
- o építészeti-, belsőépítészeti rekonstrukciós programterv összeállítása;
- o funkcionális-, és térszerkezeti vázlat terv (Megrendelői döntés-előkészítő);
- o építési engedélyezési tervdokumentáció összeállítása, különös hangsúllyal a műemlékvédelmi szempontokra, ill. tervezői költségbecslés összeállítása;
- o tenderterv dokumentáció összeállítása és az azon alapuló árazott-, és árazatlan költségvetés, ill. tervezői költségbecslés összeállítása;
- o kiviteli tervdokumentáció, és az azon alapuló árazott- és árazatlan költségvetés, ill. tervezői költségbecslés összeállítása;
- o megvalósulási tervdokumentáció összeállítása;
- o a komplex tervezés tervezés-managementi feladatainak ellátása;
- o a kivitelezés, megvalósítás során a tervezői művezetési feladatok ellátását (legfeljebb 40 mérnöknapi; 4 óra alatt fél mérnöknapi számítva)
- o a kivitelezési – kivitelező kiválasztására irányuló – közbeszerzési eljárásban Bíráló Bizottsági tag delegálását és feladatainak Kbt. szerinti ellátását, illetve a közbeszerzési eljárásra benyújtott ajánlatok költségvetésének vizsgálatát; az Ajánlattevők által feltett kérdésekre tervezői válaszok megadása;
- o a kivitelezési közbeszerzési eljárás lefolytatását követően a kiviteli tervdokumentáció alapján megvalósuló építési beruházás során felmerülő eltérések, esetleges „tervhibák” javítását, átvezetését.

## 2.4 A TERVEZÉSI-FÁZISOK RÉSZLETEI:

### 2.4.1 műemléki-konceptió terv (mely alapját képezi az építészeti-, belsőépítészeti rekonstrukciós programtervek):

A Tervező az engedélyezési dokumentáció elkészítését megelőzően köteles műemléki-konceptiótervet kidolgozni, melyben – építésügyi műemléki szakértő bevonásával – meg kell határozni az épületegyüttes megmaradó-, felújítandó-, átépítendő- és bontandó részeit, a műemlékvédelmi- és fejlesztési koncepciót, valamint a funkcionális egységeket, és azok egymáshoz való viszonyát. Ábrázolni kell a főbb alaprajzi elemeket, helyiségeket, és funkció-egységeket. Ismertetni kell a beavatkozás főbb szerkezeti megoldásait, alkalmazott anyagait. Az elkészült javaslat a Megrendelőnek véleményezés céljára benyújtandó, Megrendelő észrevételei, instrukciói alapján módosításra kerülhet sor, ezek átvezetése után véglegesíthető a tervezési fázis dokumentációja.

Megrendelő – amennyiben a műemléki-konceptiótervben foglaltakkal nem ért egyet – jogosult azokra észrevételeket tenni, és a Tervezőt utasíthatja azok módosítására, kijavítására, kiegészítésére. A Tervező köteles a koncepciótervet Megrendelő utasításának megfelelően módosítani és jóváhagyásra ismételt benyújtani.

Tervező köteles ezen tervfejezet részeként műemlékvédelmi- és fejlesztési koncepciót, tanulmánytervet, illetve javaslato(k)a)t készíteni. A tervezés során szükséges felhasználni, ill. figyelembe venni az – előzetes roncsolásos- és roncsolásmentes műemléki- és műszaki – kutatási dokumentációkban foglaltakat; illetve a teljeskörűség igényelte szükséges kiegészítő kutatásokat – ezen feladat/vállalás részeként – elvégezni bármely érintett szakterületen esetében (pl.: falkutatás; farestaurátori-, kőrestaurátori-, festőrestaurátori-, fémrestaurátori-, szilikát- és üvegrestaurátori-, kerttörténeti-, műemléki- és műszaki épület diagnosztikai stb. kutatás).

A kutatási eredményeket a tervekbe be kell építeni, annak alapján műemléki-műszaki alternatívákat, javaslatokat szükséges kidolgozni. A tervfázis készítése során szempont, hogy a meglévő – korabeli – technológiák, és a modern kori újkori technikák összhangja, összehangolása, együtt-dolgozása megoldásra, kidolgozásra – illetve alapelvei meghatározásra – kerüljenek (pl.: kettős tetőszerkezet és légtechnika; vagy rejtett légkürtők és szellőz(tet)és, friss levegő utánpótlás kapcsolata stb.), az érintett, illetve alkalmazni kívánt konstrukció tudományosan megalapozott alátámasztásával.

A tervfázis teljesítésének, végleges változatának feltétele az építésügyi műemléki szakértői jóváhagyás, illetve nyilatkozat megléte.

A tervfázis minimális tartalmi elemei:

- beépítési terv;
- minden szint alaprajza;
- jellemző metszetek, az értelmezéshez szükséges pozíciókban, és számban;
- utcafronti-, és udvari homlokzatok;
- méretarány: M 1:200, vagy M 1:100-as léptékben;
- látványtervek, tömegvázlat;
- műleírások: építészet-, statika-, elektromos- és gépész szakágakban, a szükséges alátámasztó számításokkal;
- előzetes hatósági állásfoglalások, egyeztetések jegyzőkönyvekkel;
- előzetes költségkalkuláció a beruházás várható összegéről.

#### 2.4.2 építészeti-, belsőépítészeti rekonstrukciós programterv:

Az építészeti-, belsőépítészeti rekonstrukciós programterv fázisa tartalmazza az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását, valamint a Megrendelői elvárások mennyiségi-, és minőségi részletezését.

Megrendelő az önálló, korábbi eljárás részeként elvégzett műszaki- és műemléki kutatások eredményét, illetve részeredményeit, és dokumentációját a tervezési szerződés megkötésével a Tervező rendelkezésére bocsátja; a kutatási eredmények tervezés során történő műszaki-, és tudományos értelmezése, értékelése és felhasználása céljával. Amennyiben a kutatási felmérés, ill. valamely kutatási terület további kiegészítő kutatási-feltárási munkát igényel, úgy annak beszerzése, elvégzése már tervezői-, tervezési feladat, tehát jelen tervfázis – és a tervezési vállalás – részét képezi. Ez azt jelenti, hogy ezen vállalás részeként kell elvégezni, ill. a Tervező által javasolt szükséges további információkat beszerezni.

Ezen tervfázis teljesítése igényli a műemlékvédelem, örökségvédelem területén szerzett tapasztalatot, tudományos felkészültséget, valamint a tárgyi épületegyüttes speciális tervezési feladatához, stílusához kapcsolódó publikációk e témában gyakorolt hatásának kezelését, ismeretét.

Tárgyi tervfázisban meghatározandók a Palotaegyüttes működési egységei, azon belül a szervezeti egységek elhelyezkedése, az azokhoz szükséges helyiségek funkciója, és mérete; valamint a két épületszárny (Reviczky u. és Múzeum u.) együttműködésének módja, alapelve, rendszere és kialakítása, és az akadálymentes használat elvei. Meghatározandóak továbbá az épületegyüttes – tudományosan alátámasztott – energetikai irányelvei, és alapelvei, valamint a komfort növelés alternatívái.

A tervfázis része a belsőépítészeti program összeállítása; a berendezési alaprajz, burkolattervek, falnézetek, álmennyezeti tervek, bútorozás, technológiai berendezések elhelyezése, bútorok, felszerelés kiválasztása, egyedi bútorok nézet rajza, felirati rendszerek, kiírások, leírások tervfázis szintű kidolgozása.

Az építészeti-, belsőépítészeti rekonstrukciós programterv a Megrendelővel történő egyeztetés alapján, Megrendelői véleményezés és jóváhagyás után kerül véglegesítésre.

A tervfázis teljesítésének, végleges változatának feltétele az építésügyi műemléki szakértői jóváhagyás, illetve nyilatkozat megléte.

A tervfázis minimális tartalmi elemei:

- ezen tervfázis a fentiekben foglaltak és
- a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, OTÉK, valamint szakmai irányelvek, kamarai ajánlások tartalmi követelményei szerint teljesítendő.

#### 2.4.3 funkcionális-, és térszerkezeti vázlatterv, Megrendelői döntés-előkészítő program:

A műemléki-konceptió magasabb, emelt szintű kidolgozásával állítandó össze a funkcionális-, és térszerkezeti vázlatterv, mely részletesebb a korábban felsorolt tervfázisoknál, a helyiségek méretei és kapcsolatai jobban pontosítottak. Ezen tervfázis részét kell, képezze a tömegmodell, a látványtervek, és a műemléki rekonstrukciós tervek.

A funkcionális-, és térszerkezeti vázlatterv készítésének folyamatában a Palotaegyüttesről felújításáról több alternatíva – 2-3 markánsan különböző változatot kell kidolgozni és a Megbízó felé bemutatni, melyek alapján – Megrendelői konzultáció, véleményezés és jóváhagyás után – kerül kiválasztásra a leginkább megfelelő alternatíva, illetve állítható össze a végleges – Megrendelő igényeihez illesztett – program. Megrendelő a funkcionális-, és térszerkezeti vázlattervek alapján határozza meg a továbbtervezés irányát.

Ezen tervfázis keretében meghatározandóak az épületegyüttes részletes energetikai irányelvei, elvégzendő a komplex energetikai vizsgálat, valamint elkészítendő az energia hatékonysági szakvélemény, és energia gazdálkodási szakvélemény.

A tervfázis részeként elvégzendő a vonatkozó tartalom modellezése, vizuális-kommunikációs feldolgozása; többek között építészeti modellalkotás, építészeti videó, 3D-s ábrázolás, illetve CNC-technológiával való megjelenítés.

A tervfázis teljesítésének, végleges változatának feltétele az építésügyi műemléki szakértői jóváhagyás, illetve nyilatkozat megléte.

A tervfázis minimális tartalmi elemei:

- minden szint alaprajza, méretarány M 1:200;
- jellemző metszetek, az értelmezéshez szükséges pozíciókban, és számban, méretarány M 1:200;
- látványtervek a Palotaegyüttesről;
- részletes műemlékvédelmi helyreállítási és rekonstrukciós terv;
- minden „történeti tér” falnézeti terve, méretarány M 1:50;
- minden „történeti tér” 3D-os terve;
- műleírások: építészeti-, statika-, elektromos-, gépész szakágakban, a szükséges alátámasztó számításokkal;
- előzetes költségkalkuláció a beruházás várható összegéről.

#### 2.4.4 építési engedélyezési tervdokumentáció összeállítása; és az azon alapuló árazott- és árazatlan költségvetés, ill. tervezői költségbecslés összeállítása:

A fentiekben körülírt tervfázisok tartalmának figyelembevételével állítandó össze az engedélyezési tervdokumentáció. Ezen tervfázisnak és formájának meg kell felelnie a vonatkozó hatályos jogszabályokban, a 312/2012. (XI.8.) a kormányrendelet hatályos verziójában foglaltaknak, a szükséges szakági fejezetekkel együtt.

A tervdokumentációk elkészítése során betartandó a Magyar Mérnök Kamara, valamint a Magyar Építész Kamara Építési engedélyezési és építési műszaki kivitelezési tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei szabályzata (I. kötet: épületekre vonatkozó szabályok). Bontási tevékenységekre vonatkozóan, a dokumentációnak a bontási terveket is tartalmaznia kell a fenti kormányrendelet előírásai szerinti tartalommal.

Az engedélyezési tervfázis részét képezi az illetékes építési hatóságokkal és szakhatóságokkal, szolgáltatókkal történő egyeztetések lefolytatása, valamint a folyamatosan kapcsolattartás és együttműködés ezen szervezetekkel (hatósági ügyintézés), ill. az engedélyeztetési eljárásokkal összefüggésben felmerülő bármely egyéb szükséges intézkedés megtétele (pl. esetleges hiánypótlások teljesítése, kikötéseknek való megfelelés, stb.).

A tervfázis teljesítésének, végleges változatának feltétele az építésügyi műemléki szakértői jóváhagyás, illetve nyilatkozat megléte.

A tervfázis minimális tartalmi elemei:

- alaprajzok, méretarány M 1:100;
- metszetek, az értelmezéshez szükséges pozíciókban, és számban, M 1:100;
- homlokzati tervek, méretarány M 1:100;
- helyszínrajz, méretarány M 1:500;
- látványtervek, tömegvázlat;
- műemlékvédelmi leírások, tervek;
- műleírások: építészeti-, statika-, elektromos-, gépész szakágakban,
- alátámasztó számítások;

- helységlisták, rétegrendek;
- üzemeltetési leírás;
- hatósági-, szolgáltatói egyeztetések, jegyzőkönyvek.

#### 2.4.5 tenderterv dokumentáció összeállítása:

A tenderterv a kivitelezői közbeszerzési eljáráshoz, a kivitelező kiválasztásához készítendő, ill. arra alkalmas tervdokumentáció. A tender tervek két fő, önálló tender lefolytatására alkalmas részre bontottan állítandó össze; első fejezet bontási tender; második fejezet építési-felújítási tender dokumentáció; Megrendelő a későbbiekben dönthet ezen két – önálló – fejezet összevonásáról, egyben kezeléséről is, melynek megvalósítása szintén részét képezi tárgyi teljesítésnek, ill. vállalásnak.

E tervfázis tartalmazza a Palotaegyüttes felújításával kapcsolatos összes ajánlattételi információt, egyúttal a tenderterv a kivitelezői közbeszerzési versenykiírás műszaki melléklete.

Mivel tender tervdokumentáció képezi a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás – vonatkozó törvény szerinti – műszaki leírását, ezért a tender tervdokumentációnak tartalmaznia kell valamennyi – a vonatkozó törvényben, rendeletben és szakmai ajánlásban foglalt – alkalmassági elemet, illetve meg kell felelnie az ezen jogszabályhelyek mindenkor vonatkozó előírásainak is. A Tervező által készítendő tervezői költségbecslés szolgál a Palotaegyüttes beruházás Korm. rendelet, ill. jogszabály szerinti becsült értékének meghatározására, ezért alkalmasnak kell lennie ezen cél betöltésére.

A tenderterv a korábbi tervfázisok tartalmán túlmenően tartalmazza azokat az adatokat és részleteket, amelyeket a Megrendelő és Tervező rögzíteni kíván a kiírásában, illetve amelyek a szokásostól eltérőek, és ismeretük fontos az ajánlatadáshoz.

Ez a terv részletesebb kell, legyen az engedélyezési tervnél, de nem annyira kidolgozott, mint a kiviteli terv; tartalmaznia kell az árazatlan tételes költségkiírást, mely pontos megnevezéseket és mennyiségeket, számokat tartalmaz a Palotaegyüttes felújítása során beépítésre kerülő összes anyagról, munkafolyamatról és technológiáról.

A tervdokumentációk elkészítése során betartandó a Magyar Mérnök Kamara vonatkozó irányelve, az Építési engedélyezési-építési műszaki kivitelezési tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei szabályzata. (pl.: I.kötet: épületekre vonatkozó szabályok).

A tervfázis teljesítésének, végleges változatának feltétele az építésügyi műemléki szakértői jóváhagyás, illetve nyilatkozat megléte.

A tervfázis minimális tartalmi elemei:

- pallértervek/alaprajzok, tetőfelülnézet, méretarány M 1:100, M 1:50;
- pallértervek/metszetek, Megrendelő által jóváhagyott pozíciókban, és számban, M 1:100, M 1:50;
- homlokzati tervek, méretarány M 1:50; 1:25;
- lakatos-, asztalos stb. konzignációs rajzok, tervek;
- jellemzőbb részletrajzok;



- látványtervek, tömegvázlat;
- műemlékvédelmi helyreállítási terv, -konceptió és -leírások;
- belsőépítészeti tervfejezet;
- alátámasztó számítások;
- helységlisták, rétegrendek;
- hatósági-, szolgáltatói egyeztetések, jegyzőkönyvek.
- rekonstrukciós terv;
- minden „történeti tér” falnézeti terve, méretarány M 1:50;
- minden „történeti tér” 3D-os terve;
- műleírások: minden érintett szakágban, a szükséges alátámasztó számításokkal;
- előzetes költségkalkuláció a beruházás várható összegéről;
- árazott-, és árazatlan tételes költségkiírás minden érintett szakágra vonatkozóan;

#### 2.4.6 kiviteli tervdokumentáció, és az azon alapuló árazott- és árazatlan költségvetés, ill. tervezői költségbecslés összeállítása:

A kiviteli terv nem más, mint a pontos leirat, „recept” a beruházás megvalósításához. Tartalmaznia kell a konkrét megoldásokat és anyagokat, a technológiai utasításokat. A kiviteli terv összhangban kell, legyen az építési engedélyezési tervvel és az arra kiadott építési engedéllyel, valamint a tenderterv dokumentációban részletezett követelményekkel.

A tervfázis része az épületinformációs modell (BIM) létesítése, mely a felelős döntéshozást segítő információforrás, tartalmazva az összes szakág tervét, valamint a különféle, részletezett tulajdonságokat és információkat.

A kiviteli tervdokumentáció tartalmát a 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet szabályozza, e rendelet hatályos verziója szerint kell összeállítani, a vonatkozó szakági részekkel együtt. A tervdokumentációk elkészítése során betartandó a Magyar Mérnök Kamara Építési engedélyezési – építési műszaki kivitelezési tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei szabályzata. (I. kötet: épületekre vonatkozó szabályok). A tervfázis teljesítésének, végleges változatának feltétele az építésügyi műemléki szakértői jóváhagyás, illetve nyilatkozat megléte. A tervfázis minimális tartalmi elemei:

- pallértervek/alaprajzok, tetőfelülnézet, méretarány, M 1:50;
- pallértervek/metszetek – hossz- és kereszt irányú – Megrendelő által jóváhagyott pozíciókban, és számban, M 1:50;
- homlokzati tervek, méretarány M 1:50; 1:25;
- nyílászáró-, lakatos- és asztalos stb. konzignációs rajzok, tervek;
- jellemzőbb részletrajzok, M1:10, M 1:5;
- látványtervek;
- műemlékvédelmi leírások, koncepció, tervek;
- szakági tervek: alaprajzok, metszetek, részletrajzok, csomópontok, kapcsolási rajzok stb. statika-, épületgépészet-, épületvillamosság-, közmű-, konyha-, akusztika-, tűzvédelem, felvonó kiviteli és eng. tervek beleértve az engedélyeztetési eljárást is stb.

- teljeskörű belsőépítészeti tervfejezet;
- részlettervek, az építmény olyan részeinek, szerkezeteinek és azok összeépítésének rajzai, melyek az általános terveken kellően nem ábrázolhatók
- genplan – alaprajzi- és metszet – tervek, mely terven minden szakági nyomvonal szerepel, elkülöníthető jelöléssel, egyértelmű beazonosíthatósággal (M 1:50). Minden szakági nyomvonalterv, és a genplan-terv 3D kidolgozással.
- helységlisták, helységkönyvek, rétegrendek;
- hatósági-, szolgáltatói egyeztetések, jegyzőkönyvek.
- rekonstrukciós terv, alaprajzok (M 1:50; M 1:25), metszetek, részletrajzok, csomópontok (M 1:10; M 1:5);
- minden „történeti tér” falnézeti terve, méretarány M 1:50; részletek M 1:10, M 1:5;
- minden „történeti tér” 3D-os terve;
- műleírások: minden érintett szakágban, a szükséges alátámasztó számításokkal;
- előzetes költségkalkuláció a beruházás várható összegéről szakágankénti bontásban;
- árazott-, és árazatlan tételes költségkiírás, mennyiségi kimutatás minden érintett szakágra vonatkozóan;
- minőségbiztosítási-, munkavédelmi- és biztonsági követelmények, ill. biztonsági- és egészségvédelmi tervfejezet;

#### 2.4.7 megvalósulási tervdokumentáció összeállítása:

Az építés közbeni műszaki módosításokat, illetve az aktuálisan megvalósult pontos állapotot a megvalósulási terven kell rögzíteni, ami a használatbavételi engedélykérelemhez kötelezően benyújtandó munkarész.

A tervnek a Kivitelező által szolgáltatott – kivitelezés során készített – szakágankénti dokumentáció képezi az alapját.

Tartalmi részeit a 191/2009. (IX. 15.) kormányrendelet hatályos verziója szerint kell összeállítani, a vonatkozó szakági részekkel együtt.

A tervdokumentációk elkészítése során betartandó a Magyar Mérnök Kamara Építési engedélyezési – építési műszaki kivitelezési tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei szabályzata. (I. kötet: épületekre vonatkozó szabályok)

A tervfázis teljesítésének, végleges változatának feltétele az építésügyi műemléki szakértői jóváhagyás, illetve nyilatkozat megléte.

#### 2.4.8 tervezői művezetés:

Tervező a Feladat részeként a kiviteli tervdokumentáció alapján megvalósuló építési beruházás során az általa készített kivitelezési dokumentációval kapcsolatban – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. tv. 33.§ (4) bekezdése szerinti generáltervezői és szakági művezetés végzésére köteles a kivitelezés időszakában – folyamatos műemléki szakértő felügyelettel – a Megrendelő igényeinek megfelelően.

A tervező művezetés során alapvetően a tervdokumentációban nem szereplő, valamint a helyszínen előre nem látható okokból kialakult helyzet megoldásait tárgyalják meg, és jutnak konszenzusra a résztvevők.

Figyelembe véve a tervezés során még nem ismert az – előzetes roncsolásos- és roncsolásmentes műemléki- és műszaki kutatási dokumentációkban meg nem ismert – a kivitelezés során felmerülő adottságok, illetve a teljeskörűség igényelte, szükséges kiegészítő kutatások során szakági-kutatási művezetési feladatokat (pl.: falkutatás; farestaurátori-, kőrestaurátori-, festőrestaurátori-, fémrestaurátori-, szilikát- és üvegrestaurátori-, kerttörténeti-, műemléki- és műszaki épület diagnosztikai stb. kutatás).

Tervező a tervezői művezetés feladatainak ellátása keretében közreműködik az építészeti-műszaki tervekben, valamint a műemléki tervekben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében, valamint elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását; továbbá ellenőrizni, hogy a kivitelezés a tervdokumentációnak megfelelően történik-e, valamint a tervdokumentáció helyes értelmezését elősegítendő iránymutatást nyújt.

A tervezői művezetés magában foglalja a kivitelezés során a szükséges tervismertetések megtartását, a szükséges kiegészítő- vagy részlettervek elkészítését, melyek szükségesek minden tervezési terület kivitelezhetőségéhez vagy a kivitelező által készítendő gyártmánytervek elkészíthetőségéhez.

A generáltervezői- és szakági tervezői művezetés tervezett intervalluma: 2016.08.01-2018.03.15., amely a kivitelezésre vonatkozó tervezett időtartam, és a generáltervezői és szakági tervezői művezetés ehhez az időtartamhoz igazodik, amely változhat (legfeljebb 40 mérnöknap; 4 óra alatt fél mérnöknapnak számítva).

A Feladat része külön díjazás nélkül a – Megrendelői egyeztetés szerinti sűrűséggel és alkalommal – kivitelezői kooperációkon való részvétel, mely megjelenések nem számítanak tervezői művezetési alkalmaknak.

#### 2.4.9 közreműködés a kivitelezési közbeszerzési eljárásban:

A Feladat része külön díjazás nélkül a kivitelezési közbeszerzési eljárásban Bíráló Bizottsági tag delegálása és feladatainak Kbt. szerinti ellátását, illetve a közbeszerzési eljárásra benyújtott ajánlatok költségvetésének vizsgálata, észrevételezése.

Továbbá a Feladat része a kivitelező kiválasztására irányuló eljárás során a helyszíni szemlén történő részvétel, tervismertetést tartása, az eljárás során felmerülő, tervdokumentációval, műszaki megoldásokkal kapcsolatos ajánlattevői kérdések haladéktalan – de legkésőbb két munkanapon belül történő – megválaszolása.

A Feladat részeként az esetlegesen szükséges költségvetési pontosításokat, kivitelező által javasolt, funkcionális használhatóságot és minőséget nem befolyásoló módosításokat tervező külön díjazás nélkül javítja és a változásokat tartalmazó szükséges részleteket külön dokumentálja.

A Feladat részeként a kiviteli tervdokumentáció alapján kiírásra kerülő építési közbeszerzési eljárás során a Tervező külön díjazás nélkül ellátja a tervezői szakértői feladatokat, úgymint a kiviteli tervdokumentációt érintő kiegészítő tájékoztatás iránti kérdések megválaszolása, a tervek és az árazatlan költségvetési kiírás szükség szerinti javítása/módosítása.

2.4.10a tervezési fázisok általános – fentiekben foglaltakon túli – alap követelményei:

- Ajánlattevői/Tervező/Vállalkozói kötelezettség: a tervezési munkákhoz, tervfázisokhoz szükséges összes hatósági- és szakhatósági, valamint szolgáltatói engedélyek, állásfoglalások megszerzése; fokozott tekintettel az épület műemléki jellegére vonatkozóan.
- A tervdokumentációk fő szakági elemei: minden szakági tervezési feladatban a jogszabályban rögzített kötelező műszaki tartalom az irányadó, valamint ezt kiegészítve az alábbi szakági igények:
  - o Építéset- és épületszerkezet szakág;
  - o Belsőépítészeti szakág;
  - o Tartószerkezet szakág;
  - o Épületgépészet szakág;
  - o Épületvillamosság szakág: erős- és gyengeáramú rendszerek;
  - o Közművek;
  - o Konyhatechnológia szakág;
  - o Akusztika szakág;
  - o Tűzvédelem szakág;
  - o Környezetrendezés szakág: belső udvar és utcafrontok
  - o Farestaurátori szakág;
  - o Kőrestaurátori szakág;
  - o Festőrestaurátori szakág;
  - o Fémrestaurátori szakág;
  - o Szilikát- és üvegrestaurátori szakág;
- a teljes megvalósulásra vonatkozó részletes és tételes tervezői árazott és árazatlan költségvetés készítendő, a fentiekben jelzett tervfázisokban; amelynek tartalmaznia kell mind az építési-, mind a berendezési költségeket egyaránt valamennyi szakágra kiterjedően (formátuma szerkeszthető Excel fájl).
- a tervszállítási határidők előtt 8 munkanappal a Megrendelő számára a terveket bírálati tervként a Tervezőnek be kell mutatnia, ill. tervismertetést kell tartania (példányszám, formátum: 2-2 pld. nyomtatott és digitális). Megrendelő megvizsgálja a terveket, ezek után átadja a Tervezőnek a tervdokumentációt érintő észrevételeit, Tervező ezeket köteles javítani. A tervek csak ezen jóváhagyások után tekinthetők véglegesnek. A tervbírálathoz javított kiviteli terveket a megrendelő részére nyomtatottan, tervezői árazott és árazatlan költségvetéssel a 2.10.1.pontban megadott példányban, valamint elektronikus formában kell leszállítani.
- Ajánlattevő/Tervező/Vállalkozó feladata a fenti, és alábbi tevékenységek elvégzéséhez tartozó, és az azok teljesítése által generált járulékos feladatok, és munkanemek teljeskörű elvégzése.

- Ajánlattevő/Tervező/Vállalkozó feladata – külön díjazás nélkül – a folyamatos irodai rendelkezésre állás (tervkiegészítés, helyszíni akadályok miatti termódosítások teljes körűen, gyártmánytervek véleményezése stb.)
- Ajánlattevő/Tervező/Vállalkozói kötelezettség – külön díjazás nélkül – a beruházás, ill. Feladat megvalósítása során személyes konzultáció, kooperáció folytatása, minimum heti rendszerességgel a beruházást koordináló szervezeti egységgel (Miniszteri Biztosi Titkárság/Miniszterelnökség; Budapest, Báthory utca 12.sz.; vagy a beruházás helyszínén).
- kommunikáció nyelve: magyar

#### 2.4.11 Tervezési munkák ütemezése, határidők:

<b>Feladatrészek:</b>	<b>Teljesítési határidők:</b> (szerződéskötés időpontjától számított naptári nap)
1, műemléki-konceptió terv:	30 naptári nap
2, építészeti-, és belsőép. rekonstrukciós programterv:	46 naptári nap
3, funkcionális-, és térszerkezeti vázlat terv:	70 naptári nap
4, építési engedélyezési terv:	120 naptári nap
5, tenderterv:	151 naptári nap
6, kiviteli terv:	304 naptári nap
7, megvalósulási terv:	759 naptári nap
8, tervezői művezetés:	774 naptári nap

## 2.5 A TERVEZÉSI-FÁZISOK EGYÉB RÉSZLETEI:

### 2.5.1 A dokumentáció(k) leadásának módja; kidokumentálás:

A terveket, dokumentumokat, ill. dokumentációt szerkesztett, nyomtatott, fűzött formában, és elektronikusan – mind nem szerkeszthető (.PDF), és mind szerkeszthető formátumban – le kell adni; a különböző tervfázisok alábbi mennyiségi igénye szerint:

- koncepció terv: 2 példány elektronikus formátum mind szerkeszthető és írásvédett (PDF) változatban (CD-n), és 3 példány nyomtatott dokumentáció;
- tervezési- és belsőépítészeti program: 2 példány elektronikus formátum mind szerkeszthető és írásvédett (PDF) változatban (CD-n), és 3 példány nyomtatott dokumentáció;
- vázlatterv (Megrendelői döntés-előkészítő): 2 példány elektronikus formátum mind szerkeszthető és írásvédett (PDF) változatban (CD-n), és 3 példány nyomtatott dokumentáció;
- építési engedélyezési tervdokumentáció: 3 példány elektronikus formátum mind szerkeszthető és írásvédett (PDF) változatban (CD-n), és 5 példány nyomtatott dokumentáció;
- tenderterv dokumentáció: 5 példány elektronikus formátum mind szerkeszthető és írásvédett (PDF) változatban (CD-n), és 10 példány nyomtatott dokumentáció;
- kiviteli tervdokumentáció: 5 példány elektronikus formátum mind szerkeszthető és írásvédett (PDF) változatban (CD-n), és 10 példány nyomtatott dokumentáció;
- megvalósulási tervdokumentáció: 2 példány elektronikus formátum mind szerkeszthető és írásvédett (PDF) változatban (CD-n), és 5 példány nyomtatott dokumentáció;
- bírálati, munkaközi véleményezési tervek, bármely tervfázis esetében: 2 példány elektronikus formátum mind szerkeszthető és írásvédett (PDF) változatban (CD-n), és 2 példány hitelesített papír alapú, nyomtatott dokumentáció.

### 2.5.2 A szellemi tulajdonjogra vonatkozó alapelvek (részletesebben lásd. szerződéstervezet):

- Megrendelő a tervezői díj megfizetésével a szerzői jogokról szóló Törvény alapján megszerzi a szerződés alapján létrejövő, valamennyi szerzői jogi oltalomban részesülő, művel összefüggő átruházható szerzői vagyoni jogokat – ide értve különösen a felhasználás, többszörözés és átdolgozás (továbbtervezés) jogát is – időbeli, területi és egyéb korlátozás nélkül. Megrendelő a vagyoni jogok átruházását követően a fent részletezett műveket 3. személynek felhasználás (így különösen átdolgozás) céljából továbbadhatja.
- Tervező szavatosságot vállal azért, hogy a teljesítése kapcsán átadásra kerülő, a szerzői jog hatálya alá tartozó művekkel szabadon rendelkezik, azok

felhasználása Megrendelő részéről semmilyen akadályba nem ütközik, az átadásra kerülő anyagok jogtiszták, azok senki felhasználási-, kiadási-, személyiségi jogát nem sértik.

- A Tervező jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az előzőekben részletezett tervfejezetek felhasználási jogát Megrendelőnek átadja, azaz Megrendelő ezen tervfejezetekkel, tervdokumentációkkal (Feladat) a továbbiakban szabadon és kizárólagosan rendelkezik. Ezáltal Megrendelő jogosulttá válik a beruházás megvalósításán túl, a tervdokumentációk, avagy annak egyes részletei nyilvánosságra hozatalára, többszörözésére, átdolgozására, továbbtervezésére, az épület átalakítására.
- Az átdolgozás, illetőleg átdolgoztatás joga magában foglalja különösen a mű (mű-részlet) bármilyen módosítását, megváltoztatását, át-, illetve tovább tervezését, új tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.
- a Tervező csak a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentáció bármely munkarészét harmadik félnek vagy adhat nyilatkozatot a szolgáltatásról. A felhasználási jog átruházásával összefüggésben Tervezőt további díj nem illeti meg, azok gyakorlásához Tervező hozzájárulása nem szükséges.

*(részletesebben lásd. szerződés-tervezet)*

### 3. ÉPÍTÉSZETI-, ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI KONCEPCIÓ

#### 3.1 FELMÉRÉSI-, VALAMINT MŰEMLÉKI KUTATÁSI MUNKÁK ISMERTETÉSE

Az épületről roncsolásos-, és roncsolás-mentes építészeti-műszaki felmérés, hozzá kapcsolódó épületdiagnosztika, valamint átfogó műemléki kutatás készül.

Ennek része – történeti és egyedileg védett volta miatt – alakhű építészeti felmérés is, melynek tartalma kiterjed az anyagjellemzőkre, struktúrára, faktúrára, károsodásra és megjelenésre is. Az építészeti felmérés 2D, és 3D dimenzióban történik. A kutatási dokumentáció része a tartószerkezeti állapot-, és szerkezet diagnosztikai vizsgálat. A kutatási feladatrészt során rögzítésre kerül a meglévő gépészeti- és elektromos rendszert. A digitális technológia alkalmazásával a történetileg fontos épületrészekről lézerszkennelés-el ún. pontfelhő leképezés történik, ennek továbbszerkesztésre alkalmas eredménye a felmérési dokumentumrészét képi.

A műszaki felmérési és diagnosztikai vizsgálatok valamint műemléki kutatási munkák jelenleg folynak, a tervezési szerződés aláírásával Megrendelő a kutatási dokumentáció munkaközi változatát – majd 2016. március 1-vel a végleges változatát – a Tervező részére átadja.

#### 3.2 A MŰEMLÉKI TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA

A tervezési Feladat részeként az építészeti-műemléki szempontok figyelembevételével, valamint az elvégzett felmérések, történeti kutatások alapján az épület komplex építészeti-, belsőépítészeti- és szakági tervezési munkáinak elvégzése szükséges.

##### 3.2.1 Örökségvédelmi és építészeti szempontok:

- o Az épület műemlék, melyet korán kívül igényes és gazdag kialakítása és a megmaradt művészi kialakítású részletek indokolnak. Az épület felújítása és átalakítása során a megmaradt történeti és művészi értékkel bíró részletek megtartása az elsődleges és elengedhetetlen cél.
- o Ami tehát 1938 előttről megmaradt, az feltétlenül megőrzendő most is. Az 1938-1958 közötti elemek sorsa mérlegelendő, a későbbiek csak abban az indokolt esetben tartandók meg, ha szervesen tudnak illeszkedni a kompozíció egészéhez, és önmagukban értéket képviselnek (pl. a zárterkély szocreál domborművei).
- o Az épület jelenlegi formájában diszharmonikus és építészeti heterogén. A megmaradt építészeti fragmentumok és a korábbi állapotokat rögzítő dokumentumok indokolhatják egyes részletek, vagy terek rekonstrukcióját a történeti és művészi értékek megőrzése, kibontakoztatása és bemutatása érdekében, azonban a rekonstrukciók mértékének a hitelesség szab határt.



- o A kutatások alapján viszonylag hitelesen rekonstruálható épületelemek rekonstrukciója tehát kívánatos. Pl. bejárati kapu, ólomüveg ablak, tapéta, a hall lanternái stb.
- o A Múzeum utcai szárny esetében törekedni kell a történeti megjelenésre, mindazonáltal a jelen kor műszaki kívánalmainak is megfelelnie szükséges a felújított épületnek.
- o Törekedni kell (a Múzeum utcai szárnyban) az építés-kori térkapcsolatok helyreállítására, és a helyiségek egykori rendeltetéséhez hasonló funkciók kialakítására.
- o A Reviczky utcai szárny kialakítása mindig is szerényebb volt, mind történeti részletekből, mind archív forrásanyagból kevesebb maradt meg. A gazdaságossági, racionális, funkcionális és hitelességi szempontokat figyelembe véve nem indokolható a teljes rekonstrukciós törekvés az épületszárny esetében.
- o A múzeum utcai szárny utcai és udvari homlokzatain az építés-kori színezést és részletképzést kell helyreállítani. (Például rekonstruálni kell a bejárati kaput, az udvari homlokzaton a kupolás, ökörszemablakos tetőformát és az erkély váltakozó ritmusú balusztrádját.)
- o Helyre kell állítani a közvetlen funkcionális kapcsolatot az egykori ebédlő, dohányzó, táncterem és szalonok között.
- o Az egykori táncterem enteriőre rekonstruálandó.
- o A főhomlokzati traktusban a jelenlegi nagyterem átalakítandó. Felosztását, vagy egyben hagyását a konkrétabb megrendelői igények határozzák majd meg. Törekedni kell az egykori térosztás rekonstruálására, vagy annak érzékeltetésére építészeti eszközökkel. (Javasolt a tér három részre osztása 2+3+2 ablakos helyiségekre.)
- o A hall enteriőre rekonstruálandó (helyreállítandók a felülvilágító díszített üvegbetétei, a faragott sarokelemek, a bőrtapéta burkolat, a savmaratott üvegek, az ólomüvegek, a lanternák, bútorozás stb.
- o A két szárnyat elválasztó loggia nyílásainak üvegezése esztétikusabb formában újrakészítendő.
- o A Reviczky utcai homlokzat történeti szintjein az historizmus-kori színvilág helyreállítandó. A felső két szint homlokzattagolása újragondolandó. Kívánatos a homlokzat harmóniájának és egységességének megteremtése, mindazonáltal történeti jellegű tagozat csak alakitanilag helyes formában készülhet.

## 4. HELYSÉGPROGRAM

A részletes helységprogram meghatározása a tervezési feladat – előbbiekben rögzített – fázisainak során határozandó meg, az alábbiakban meghatározott Megrendelői irányelvek alapján, ill. figyelembevételével.

### 4.1 ÁLTALÁNOS MEGRENDELŐI IRÁNYELVEK:

Összhangban a jelenlegi kapacitásokkal, a Palotaegyüttes iroda szárnyában (Reviczky u.) 150-200 fő alkalmazotti dolgozói létszámnak megfelelő munkahely elhelyezését kell biztosítani; míg a reprezentációs-szárnnyban (Múzeum u.) a jelenlegi befogadóképesség (egyidejűleg 250-300 fő) további biztosítása a cél, természetesen a végleges beavatkozás alternatívájának, az elfogadásra kerülő koncepció függvényei ezen létszámadatok.

A mozgásukban korlátozottak számára az épületbe való bejutást és az abban való akadálytalan közlekedést teljes körűen, az OTÉK előírásai szerint biztosítani szükséges.

A tervezési feladat része az akadálymentesítés megoldása, ill. összehangolása, a rászorulóknak számára az önálló közlekedés biztosítása. Az épületegyüttesben mozgáskorlátozottak részére a hatályos jogszabályok szerint vizes helyiségek biztosítandóak.

A koncepcióterv készítésének fázisában – Megrendelői döntés előkészítés részeként – minimum két alapelv, változat dolgozandó ki a Reviczky utcai szárny jövője, átalakítása tárgyában, az alábbiak szerint:

- A) változat: a felső három szint – melyek 1945 után épültek – elbontásával kalkulálva, az alsó három – történeti jellegű szint – megőrzésére, ezek: a két alsó szint – melyek az eredeti épület szintjei –, valamint a Meinig Artúr tervezte emeletráépítés.
- B) változat: minden jelenlegi szint megmarad. Szükséges azonban a felső szintek utcai homlokzatának olyan újraértelmezése, mely által az újabb és a régebbi szintek harmonikusabban kapcsolódnak majd egymáshoz, és az utcaképbe is esztétikusabban illeszkednek a későbbi emeletráépítések. E változatban az udvar üvegtető fedése mindenképpen meg maradna, de a teljes épületszárnnyban elvárás a kortárs szerkezetek olyan megformálása, melyek a történeti hangulattal összhangban vannak, s nem „kelnek versenyre” a régi épületrészekkel. Így adott esetben új épületszerkezetek, új üvegtető konstruálása is lehetséges.

A recepciónál kell kialakítani a – Kormány szintű biztonsági előírásokat teljesítő – beléptetést; ezen rendszer alkalmazásával az előcsarnokból induljanak az irodaszintek felé a felmenő vertikális közlekedőblokkok.

## 4.2 MÚZEUM UTCAI, EGYKORI "GRÓFI" SZÁRNY:

Reprezentatív fogadásokra alkalmas, eredeti funkciót megőrző, korabeli épületszárny. Alkalmas Kormányzati célokra, konferenciák szervezésére, külsős rendezvények befogadására, pl.: esküvő, kamarazenei bemutatások.

A nagy termeken kívül a kisebb alapterületű helyiségek alkalmasak a nagyobb fogadások alkalmával bilaterális tárgyalásokra, külön megbeszélések megtartására. Természetesen a funkcióhoz illeszkedő technikai háttér megteremtésével.

A grófi lakosztályt annak idején kis terekre szeparált, egymásból nyíló helyiségek alkották, melyek jelenleg egybe nyitott teret adnak. Természetesen ezek restaurálásra és felújításra kerülnének, ugyanakkor műemléki és funkcionális szempontból ezeket célszerű a mai módon összenyitva, egy nagy térként kezelni továbbra is.

A tervezési munkák során iránymutató örökségvédelmi alapelvek, elvárások:

- o A Múzeum utcai szárny első emeletén – a történeti kutatás eredményei alapján – rekonstruálandó a táncterem. Ez a jelenleg a helyén álló funkciók megszüntetését vonja maga után; azaz jelenlegi helyzetében meg kell szüntetni a vetítőteremnek nevezett hangszigetelt konferenciatermet, valamint az egykori zenekari térébővület helyén a liftet és lépcsőházat. Az egykori térarányok helyreállításához szükséges a jelenlegi vasbeton födém elbontása, és a második emeleti irodák légterének egybenyitása a táncteremmel.
- o Az így megszűnő közlekedő funkciót pótlandó a nyugati tűzfal mellett levő lépcsőházhoz kapcsolódóan új lift(ek), valamint egy új lépcsőház és lift blokk kialakítása szükséges. Ez utóbbi helye lehetséges a táncterem mellett, déli oldalon álló világító udvar részleges beépítésével.
- o Modern követelményeknek megfelelő, hangszigetelt és teljesen sötétíthető vetítőteremre, konferenciateremre a felújítás után is szükség lesz. Ezt azonban új helyszínen kell kialakítani. A helyszín meghatározása tervezői feladat. Elvárás, hogy a Múzeum utcai hall felől viszonylag könnyen megközelíthető legyen. Felmerül, hogy az R020-as számú, földszinti nagy irodahelyiség (az M012-es előtéren keresztül megközelítve) alkalmas lehet a funkció elhelyezésére, szükség esetén az alatta, szuterén elhelyezkedő (MP35 jelű) irattárral födém-bontással egybenyitva. Ebben az esetben mindkét szárny felől megközelíthető konferenciaterem jönne létre, melynek kialakítása nem károsítana történetileg értékes enteriőröket.
- o A főbejárat keleti oldalán, a grófi lakosztállyal átellenes oldalon, az egykori „fiatal úr lakosztálya” helyén a történeti enteriőr rekonstrukciójával új, reprezentatív tárgyalóhelyiség alakítható ki, melynek megközelítése az M006 jelű közlekedőn keresztül praktikus megoldható.
- o A földszinti reprezentatív terekhez kapcsolódóan megoldandó a ruhatár, a történeti hangulathoz illeszkedő vizesblokk, és a rendezvények kiszolgálásához szükséges funkciók (bútorraktár, catering) elhelyezése is.

- o A táncterem déli oldalán szükséges az egykori térkapcsolatok helyreállítása, így a (M105, M106 helyén a) szalon rekonstruálása, illetve az ebédlő innen történő megközelítése.
- o Az északi főhomlokzat mögött az első emeleten végighúzódnó nagyterem (mely az egykori lakosztály négy különböző méretű és funkciójú helységének egybebontásával a XX. század derekán jött létre, s jelenlegi, XXI. századi belsőépítészete nem túl esztétikus) kialakítására két változat kialakítását javasoljuk, melyek között a megrendelőnek lehet választania. Az általunk preferált változat szerint a tér egyben maradna. A kellemetlen térarányok javítása érdekében a felső földem és a tetőtéri irodák elbontásával nagyobb belmagasságú, magasztosabb megjelenésű tér jöhetne létre. A belsőépítészeti kialakításnál elvárás a tér exponált jelenőségéhez méltó, dekoratív kialakítás, valamint a történeti terekhez illeszkedő hangulat. A historizáló belsőépítészeti architektúra felvállalása megfontolandó. Az így megmaradó nagy alapterületű tér lehetővé tenné a rendezvényhelyszín sokoldalúbb felhasználását. A másik változat szerint a falak visszaépítésével rekonstruálnánk az egykori térosztást, és kisebb alapterületű helyiségek jönnének létre. Megmaradhatnának így a tetőtérben kialakított irodahelyiségek is. Ennek abban ez esetben lehet inkább létjogosultsága, ha egy közméltóság állandó rezidenciaként kívánná az épületet hasznosítani. Így a nagyobb tömeg befogadására alkalmas terem helyett szükségeseek lehetnek a kisebb szobák.
- o Az épületegyüttes közepén elhelyezkedő udvar környezetében a jelenlegi tetőidomok és fedések, héjalások a háborús pusztítások és a XX. századi átalakítások eredményeként jöttek létre, és nélkülözik az egykori impozánsabb, historizáló formai megoldásokat. Szükséges az egykori tetőforma és díszítő elemek rekonstruálása, így az egykori dohányzó fölötti hagymasisak és a főpárkány íves, volutás oromzata, a tetőbevilágítóként funkcionáló ökörszemablakok, valamint a kétszintes loggia mellett álló pavilonok vázával koronázott, manzárd-szerű tetőidoma is helyreállítandó.

#### 4.3 REVICZKY UTCAI, EGYKORI KISZOLGÁLÓ-, ILL. CSELÉD SZÁRNY:

A Reviczky utcai kiszolgáló szárny közelmúltban történt felújítása után nem javasolt annak teljes szerkezeti visszabontása, hisz történeti terek nem voltak a bővítéssel érintett területeken. Tehát érdemesebb ezeket a ráépítéseket adottságként elfogadni és építészetiileg megújítani.

Itt alapvetően a jelenlegi térstruktúra megtartásával, finom építészeti eszközökkel kerülne sor a helyreállításra, a homlokzatképzés, falszínezés, burkolatok és egyéb szakipari munkák segítségével.

A megvalósítás során a fő irodai funkciók és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló funkciók elhelyezése a tervezési feladat részét képezik.

A következőkben a főbb építészeti irányelveket adjuk meg.

- o A jelenlegi pinceszinten ne kerüljön elhelyezésre semmilyen olyan funkció, amely egy nagyobb beázás vagy talajvízszint emelkedésével veszélyezteti az épület rendeltetésszerű üzemeltetését. A pincerész porszáraz kialakítása megoldandó.
- o A belső udvaron kialakított átrium megtartása kívánatos, de szerkezeti és építészeti újragondolása a tervezési feladat része. Az átriumhoz kapcsolódóan megoldandó egy kiállítótér és egy kávézó elhelyezése is.
- o A félemeleti, első, második és harmadik emeleti szinteken – a tervezői koncepcióterv ajánlása függvényében – megoldandó az irodai részek kialakítása a hozzájuk kapcsolódó szociális és technikai funkciókkal.
- o Az épület közlekedési rendszerének kialakítása (liftek, füstmentes lépcsőház) a tervezési feladat részét képezi.
- o Szükséges a Reviczky utcai homlokzat egykori történeti homlokzatának rekonstruálása (I.-III. szint) valamint ezzel összefüggésben – a tervezői koncepcióterv ajánlása függvényében – a felette lévő posztmodern homlokzati kialakítás építészeti újrafogalmazása; az egységek közötti összhang, adott esetben az építészeti kontraszt megteremtése.
- o A csigalépcső az épületszárny egyetlen enteriőre, ahol megmaradt a századfordulós kialakítás. Szakszerű műemléki felújítása ezért indokolt. Az épületegyüttes egységesebb hangulatának megteremtése miatt szükséges, hogy a Reviczky utcai kapu, kapualj, és a hozzá kapcsolódó folyosószakaszok, az átrium homlokzatai (valamint velük egységben az említett csigalépcső) egységes módon legyenek kezelve, s a historizáló architektúra kerüljön helyreállításra.

#### 4.4 FUNKCIÓNÁLIS IGÉNYEK, KÖVETELMÉNYEK

##### 4.4.1 rendezvényterek:

földszint:

helység neve	mérete	beavatkozás, funkció irányelve
Boiserie (Hall)	164 m <sup>2</sup>	Műemléki szemléletű helyreállítás.
reprezentatív tárgyaló 1	104 m <sup>2</sup>	Az egykori grófi lakosztály. Műemléki szemléletű helyreállítás.
reprezentatív tárgyaló 2	65+31 m <sup>2</sup>	Az egykori „fiatal úr lakosztálya” helyén. A kutatás eredményeiből kiindulva rekonstrukció.
Vetítőterem	100-150 m <sup>2</sup>	Az egyéb rendezvényterek felől jól megközelíthető helyen. Előny, ha a jelenlegi vetítőterem berendezése beépíthető. Pontos helymeghatározása tervezői feladat. Sötétíthető, hangszigetelt.
Ruhatár	60-100 m <sup>2</sup>	Az egyéb rendezvényterek felől jól megközelíthető helyen. Pontos helymeghatározása tervezői feladat.
Átrium	245 m <sup>2</sup>	A jelenlegi üvegfedés szerkezetileg és építészetiileg újragondolandó. Megjelenésében az épülethez illeszkedjen.

emelet:

helység neve	mérete	beavatkozás, funkció irányelve
Ebédlő	104 m <sup>2</sup>	Az egykori Ebédlő. Szalon felőli megközelítése az egykori ajtónyílás helyéről megoldandó. Műemléki szemléletű helyreállítás.
Szalon	56 m <sup>2</sup>	Az M106 emlékszoba és tolmácsszoba helyén rekonstruálandó szalon. A kutatás eredményeiből kiindulva rekonstrukció.
Nagyterem	105 m <sup>2</sup>	Az egykori „Dohányzó” tere. Műemléki szemléletű helyreállítás.
Táncsterem	kb. 140 m <sup>2</sup>	A vetítőterem helyén. A kutatás eredményeiből kiindulva rekonstrukció. A belmagasság növekedése miatt fölötté a tetőtérben helyiség nem helyezhető el.
Nagyterem	262 m <sup>2</sup>	Új, historizáló belső kialakítás. A belmagasság növekedése miatt fölötté a tetőtérben helyiség nem helyezhető el.
Reprezentatív tárgyaló 3	55 m <sup>2</sup>	Egykori „fiatal nő lakosztálya”; ma emlékszoba. A kutatás eredményeiből kiindulva rekonstrukció.

##### 4.4.2 Irodai funkciók:

helység neve	mérete	beavatkozás, funkció irányelve
Irodák	~ 900 m <sup>2</sup>	Kortárs szemléletű építészeti kialakítás. Pontos hely meghatározása és kialakítás tervezői feladat.
Tárgyalók	200 m <sup>2</sup>	Kortárs szemléletű építészeti kialakítás. Pontos hely meghatározása és kialakítás tervezői feladat.
Irattár	60 m <sup>2</sup>	Pontos hely meghatározása tervezői feladat.

#### 4.4.3 Vendéglátás:

helység neve	mérete	beavatkozás, funkció irányelve
Kávézó, büfé	80 m <sup>2</sup>	Meglévő kávézó helyén kialakítható.
Kávézó raktára	6 m <sup>2</sup>	Meglévő helyiség helyén kialakítható.
Kávézó szociális blokkja	6 m <sup>2</sup>	Meglévő helyiség helyén kialakítható.
Kávézó közönségforgalmi vizesblokkja	30 m <sup>2</sup>	Meglévő helyiségcsoport helyén kialakítható.
reprezentatív étkezőhöz kapcsolódó felszolgáló helyiség (catering 1)	20 m <sup>2</sup>	Az egykori „Konferencia terem” előtere. Műemléki szemléletű helyreállítás.
catering raktára / előkészítő	50-60 m <sup>2</sup>	Pontos hely meghatározása tervezői feladat.
catering szociális blokkja	20 m <sup>2</sup>	Pontos hely meghatározása tervezői feladat.
catering 2	30 m <sup>2</sup>	Pontos hely meghatározása tervezői feladat.

#### 4.4.4 Szociális:

helység neve	mérete	beavatkozás, funkció irányelve
reprezentatív tárgyalókhoz tartozó vizesblokk, fszt.	30-40 m <sup>2</sup>	Jelenlegi vizesblokk (M-115) helyén kialakítható, a történeti hangulathoz illeszkedő stílusban. M111 helyiség irányába bővíthető.
nagyteremhez tartozó vizesblokk, 1 em.	30-40 m <sup>2</sup>	Jelenlegi vizesblokk (M021-024) helyén kialakítható, a történeti hangulathoz illeszkedő stílusban. M020 helyiség irányába bővíthető.
Irodákhoz tartozó vizesblokkok	3x60 m <sup>2</sup>	100-150 fő irodai dolgozó részére elegendő vizesblokk, szintenként kialakítva
Öltöző	2x25 m <sup>2</sup>	karbantartó és konyhai személyzet részére biztosítandó
Irodákhoz tartozó teakonyhák	3x25 m <sup>2</sup>	100-150 fő irodai dolgozó részére elegendő teakonyha, szintenként kialakítva
Orvosi szoba	15 m <sup>2</sup>	Az épületen egy orvosi szoba szükséges.

#### 4.4.5 Kiegészítő funkciók:

helység neve	mérete	beavatkozás, funkció irányelve
irodai bútorraktár	50 m <sup>2</sup>	Pontos helymeghatározása tervezői feladat.
rendezvény bútorraktár	80 m <sup>2</sup>	Pontos helymeghatározása tervezői feladat.
egyéb raktárak (irodafelszerelés, egyébek)	80-100 m <sup>2</sup>	Pontos helymeghatározása és méret tervezői feladat.

hulladéktároló	15 m <sup>2</sup>	Pontos helymeghatározása tervezői feladat.
épületfelügyeleti rendszer, díszpécser szoba, porta	2x15 m <sup>2</sup>	A bejáratokhoz közel helyezendő el.
szerverszoba	40 m <sup>2</sup>	Pontos helymeghatározása tervezői feladat. A tényleges informatikai igény a végleges tervezési programban kerül meghatározásra.
informatikai rendezőszoba	3x5 m <sup>2</sup>	Kialakításuk szintenként szükséges.
karbantartó műhely	40 m <sup>2</sup>	Pontos helymeghatározása tervezői feladat.
közlekedők, liftek, lépcsők		Kialakításuk, elhelyezésük a tervezési folyamat alatt meghatározandók.

#### 4.4.6 Gépészet:

helység neve	mérete	beavatkozás, funkció irányelve
elektromos kapcsoló	20-25 m <sup>2</sup>	Tetőtéri szinten elhelyezendő. Pontos kialakítás tervezői feladat.
hőközpont	30 m <sup>2</sup>	Tetőtéri szinten elhelyezendő.
gázfogadó	10 m <sup>2</sup>	
liftek, liftgépházak		Tetőtéri szinten elhelyezendő. Pontos kialakítás tervezői feladat.
kazánház	30 m <sup>2</sup>	Tetőtéri szinten elhelyezendő. Pontos kialakítás tervezői feladat, gépészeti rendszer függvénye.
szellőző gépház	30 m <sup>2</sup>	Tetőtéri szinten elhelyezendő. Pontos kialakítás tervezői feladat, gépészeti rendszer függvénye.
hűtőtorony	30 m <sup>2</sup>	Tetőtéri szinten elhelyezendő. Pontos kialakítás tervezői feladat, gépészeti rendszer függvénye.
megújuló energiák (pl.: hőszivattyú)		Végleges tervezési program kialakításakor tervezői javaslattevél szükséges.



## 5. BELSŐÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A tervezési Feladat része az épületegyüttes teljeskörű, és a jelen átalakításokkal összhangban levő, ill. annak során kialakítandó belsőépítészeti, bútorozási elvek meghatározása, valamint a Megrendelői szempontokat, az esztétikai-, formai-, hangulati irányelveket tükröző és megjelenítő munkarészek elvégzése. Ezen feladatrész alapelveit a tervezési koncepció, -program és, ill. műemléki rekonstrukciós terv határozza meg a Megrendelői igények figyelembevételével.

### 5.1 A BELSŐÉPÍTÉSZETI FELADATOK FŐBB KRITÉRIUMAI, FELADATKÖREI, MUNKARÉSZEI TÖBBEK KÖZT:

- Falfelületek burkolása – finishing (festés, tapéta, burkolat)
- Padlófelületek kialakítása (burkolatok) betonaljzat fölött
- Mennyezeti felületek kialakítása
- Belső nyílászárók
- Világítótestek (iparművész tervezés és/vagy típus)
- Asztalos szerkezetek kialakítása (beépített bútorok)
- Műtárgy bútorok válogatása, beszerzési helyük felkutatása
- Egyedi bútorok tervezése
- Bútorozás típus bútorokkal
- Dísz tárgyak, műtárgyak válogatása, elhelyezése
- Iparművészeti fémszerkezetek tervezése
- Iparművészeti textil felületek kialakítása (függönyök, szőnyegek, terítők)
- Egyéb iparművészeti elemek (tükrök, üvegek, kályhák stb.)
- Szaniterek, látható vizes szerelvények
- Gépészeti rendszerek látható szerelvényei
- Erős és gyengeáramú szerelvények
- Információs rendszerek, felíratok

### 5.2 KORTÁRS ÉPÜLETRÉSZEKRE VONATKOZÓ IRÁNYELVEK:

Szorosan kapcsolódva a műemléki karakterhez, magas minőségű, hagyományos anyaghasználat és modern, visszafogott színvilág az elvárás.

A felületek, színek, burkolatok elvárása a természetes anyagok megjelenítése, alkalmazása, a belső enteriőrben pl.: acél, üveg, nyers fa, természetes festék anyagok, textilek stb.

A beépített berendezések, beépített bútorok illeszkedjenek a belsőépítészet karakterisztikájába, minőségi anyagokból készüljön, az adott funkciót minden elvárt szempontból elégítse ki (ergonómia, használhatóság, tartósság stb.).

Az épület minden területén a belsőépítész tervező szakmailag együttműködik az egységes szemlélet kialakítása érdekében az építész tervezővel valamint a műemléki szakterületek restaurátoraival.

## 6. MŰSZAKI KÖVETELMÉNYEK

A végleges Tervezési Program csak a diagnosztikai vizsgálatok és a felmérések után, a felmérések ismeretében, és a benne foglalt peremfeltételek, adottságok figyelembevételével készülhet el, ill. véglegesíthető.

A fentiekben és alábbiakban összefoglalt, illetve lefektetett igények, alapelvek sarokpontjai meghatározni hivatottak, illetve „mederbe terelni” hivatottak a lehetőségeket és koncepciókat, valamint Megrendelői elvárásokat.

Viszont jelent dokumentáció, és a tervezés részleteiben függ a folyamatban levő műszaki- és műemléki kutatás(ok) eredményétől, így a végleges koncepciók azok ismeretében, a Megrendelővel közösen, illetve egyetértésben kerülnek a tervezési folyamatok és fázisok során meghatározásra.

Minden szakági – többek között az épületgépészeti-, épületvillamosság-, informatika – rendszer felújítása és kiépítése az alap-, és a jelentkező többletigényekhez mérten a tervezési Feladat részét képezi (beleértve az esetleges többletkapacitás igény miatt szükséges hálózatbővítést).

A tervezés ki kell, hogy terjedjen minden – többek között a gépészeti-, elektromos-, informatikai stb. – csatlakozás, és alrendszer vizsgálatára és a szükséges át- és megtervezésére. Amennyiben nem állnak rendelkezésre megfelelő tervdokumentációk a meglévő állapotról a beruházás jelen tervezési feladatának elvégzéséhez, úgy a tervezési Feladat, munka részét képezik a meglévő rendszerek szükséges szintű felmérései is.

### 6.1 ÁLTALÁNOS, FŐBB MŰSZAKI IGÉNYEK, RÉSZLETEK, KÖRÜLMÉNYEK

A tervezési Feladat elsődlegesen a programban javasolt építészeti és örökségvédelmi koncepcióhoz igazodó „kiszolgáló” tervezés, mely az autentikusan értékmegőrzően kialakításra kerülő épületegyüttes XXI. századi funkcionális használatát biztosítja.

Ezek a feladatok részben korszerű építészeti megoldásokat és anyagfelhasználásokat is igényelnek, de jelentős figyelmet kell fordítani az épületgépészeti, az elektromos (erős – és gyengeáramú) az informatikai, biztonságtechnikai, tűzvédelmi és épületfelügyeleti rendszerek megtervezésére.

Az épületegyüttest kiszolgálni hivatott erős-, és gyengeáramú, valamint gépészeti-, vagyonvédelmi, épületfelügyeleti-, rendezvény- egyéb technológia rendszerek a modern kor elvárásait, az energiatakarékosság- és megújuló-energia szempontjait és elveit kell, hogy teljesítsék a rekonstrukciós- és műemléki elképzelések köntösébe bujtatva.

Minden szakági rendszer a fenti általános elvek szellemében felülvizsgálandó, és a szükség szerinti beavatkozás a tervezés során elvégzendő.

Megoldandó tervezési Feladat az egyik főbb kockázati elem – pincébe jutó csapadék-szenny víz okozta működési akadályok – kiküszöbölése; azaz minden ezen havária jellegű problémának kitett rendszer pozíciója, technológiája az érintett területről biztonságos helyre telepítendő, illetve a működést biztosító technológia alkalmazandó (pl.: alsó gépházazs lift helyett gépház-nélküli felvonó; erősáramú- és gyengeáramú betápok, valamint kazán rendszer áthelyezése). Ugyanakkor a tervezési Feladat kardinális része a problémát generáló okok, adottságok kiküszöbölése, és megoldása is.

Többek között tervezői Feladat a főzőkonyha, a catering helyiségek és az ezekhez kapcsolódó megfelelő tárolóhelyek biztosítása. A konyhai funkcióba szükséges beilleszteni a hidegkonyhai részleget is, mely a tervezett állófogadások, büfék helyben történő kiszolgálására dolgozna. A konyhai kapacitást úgy kell megtervezni, hogy esetlegesen több száz fő meleg étkeztetésére is alkalmas legyen. (pl: esküvői rendezvények, konferenciák stb.); úgy kell megfelelő társtervezői megoldásokat alkalmazni, hogy azok láthatatlanok, diszkrétnek legyenek de, funkciójukban tökéletesen lássák el feladatukat egy reprezentatív exkluzív színvonalú épületben.

## 6.2 MŰSZAKI FELADATOK, IRÁNYELVEK RÉSZLETEZÉSE

### 6.2.1 Épületszerkezet

A Múzeum utcai szárny főfalas téglafalazattal készült 50-70 cm vastagságban az 1882 években. Ennél a szárnynál a korábbi átalakítások során jelentős szerkezeti változások nem történtek. A Reviczky utcai szárny alsó szintjei szintén falazott szerkezetek, a későbbi ráépítés során födémek és falazatok kerültek a régi szintekre.

A falszigetelések vizsgálata – a műszaki kutatási feladatok részeként – jelenleg is folyamatban van, a szakértői megállapítások, állásfoglalás alapján lehet a vízszigetelésről, ill. a szerkezetéről, alapozásról, valamint a fal- és a földszinti aljzat víz- és hőszigeteléséről bizonyosságot szerezni.

Jelenlegi tapasztalat, hogy a Reviczky utcai közmű fogadó rész áttervezése szükséges, ugyanis az idei évben a hirtelen lezúduló nagy mennyiségű csapadék betört a szuterénes pincerészre előntve a gázfogadót, az elektromos kapcsolóteret, a hő-központot és a hidraulikus liftek gépházát.

### 6.2.2 Fűtés-, hűtés-, légtechnika rendszerek:

A fentiekben körülírt havária-, illetve kockázat csökkentési okokból, szempontokból a jelenlegi közmű betáplálások felülvizsgálandók; a kapcsolóterek áthelyezése mellett tervezés során meg kell vizsgálni a Múzeum utcai szárny még egy elektromos betáplálással való biztosításának lehetőségét, mely kapcsolódva egy elektromos fogadó helyiséghez lehetőséget ad az épületegyüttes párhuzamos, „több lábon álló” energia ellátására.

A gázfogadó jelenlegi helyén maradhatna, biztosítani tudja az épületegyüttes gázigényét, amely a fűtési és a használati meleg víz ellátást szolgálja.

A Reviczky utcai tetőtérben elhelyezett régi kazánok – a fenti szempontok szerint – felülvizsgálandók, és cserélendők, ill./vagy levegős hűtő-fűtő hőszivattyúkat telepítendő, melyek részben a Reviczky utcai irodai szárny fain-coil-os hűtő-fűtő rendszerét látnák el. Szintén innen történne a Múzeum utcai történelmi részen a kevésbé frekvenciált kisebb helyiségek hűtő-fűtő energiájának biztosítása (pl.: catering helyiségek, vizes mellékhelyiségek stb.).

A nagyobb reprezentatív termék táncterem, nagyterem, üvegtetős fogadótér megfelelő légállapotainak biztosítására légcsatornás elszívó- és befúvó rendszer alakítandó ki. Ennek érdekében pl. a Múzeum utcai rész alagsori részén elhelyezésre kerülő szellőző gépházából elvezetett légcsatornák juttatnák el a

fűtött, illetve hűtött levegőt a nagytermi részekre. Ebből a szellőző gépházból történhetne a konyha üzemi szellőzések biztosítása is.

A Reviczky utcai szárnyhoz közelebb, eső méreteiben-, és látványában is kiemelt fontosságú a Kiállítótér, a Kávézó, a fedett Átrium, a Könyvtár és a Vetítőterem, melyek nagy légterű termek a megfelelő légállapotot a Reviczky utcai tetőtérben elhelyezett hűtőgép, vagy hőszivattyúk, valamint a hozzájuk kapcsolódó légkezelők biztosítanak.

A termekben az elszívó- és befúvó rendszereket a belsőépítészeti tervekkel összhangban úgy kell kialakítani, hogy azok a legkisebb mértékben legyenek „láthatóak”, és összhangba kerüljenek a belsőépítészeti, ill. a műemléki rekonstrukció stílus-, és hangulatelemeivel.

#### 6.2.3 Vízellátás, csatornázás:

Az épületegyüttesben a korábbihoz képest új vizesblokkok is kialakításra kerülnének. Ezeknek ki kell elégíteni a közönség forgalmi-, és munkatársi igényeket. Új vízigénnyel kell számolni a főzőkonyhánál (pl.: fehér-fekete mosogatók, mosogatógépek) és a hidegkonyhai előkészítőnél, valamint a catering tálalóknál is. Az igényesen kialakított vizes helyiségeknél a berendezési tárgyaknak a korabeli stílus jegyeit magánhordozó archaizáló kivitelűnek kell lenniük.

Az épületegyüttesben a víznyomócső vezetékek és a csatorna vezetékek cseréje szükséges. A toalett helyiségekben egyedi, önálló elszívást kell tervezni, a központi rendszerekhez nem lehet csatlakoztatni, illetve bekötni.

#### 6.2.4 Elektromos hálózatok, erősáram:

Az erősáramú fogadó helyiségben elhelyezett mérők, valamint a kapcsolótérben elhelyezett kapcsolásokat és szakaszolókat biztosító szekrények, és az egyes épületrészekben elhelyezett biztosítók (kis megszakítókat) cseréje szükséges, új berendezések, kezelőszervek beépítésével. Fontos szempont az új OTSZ-nek megfelelő tűzvédelmi főkapcsoló elhelyezése és megközelíthetősége.

Az új igény szintnek megfelelően a tanulmányterv során fel kell mérni, hogy a korábbi elektromos igényhez képest mekkora a várható elektromos fogyasztási növekedés, és mekkora a várható egyidejűség. Az energiaigény növekedése a klimatechnikai, légtechnikai, világítás technikai, valamint az egyéb funkcióbeli változások következtében jöhet létre. Továbbá jelentős energiaigényt generálhatnak a főzőkonyhai technológiák és a táncteremben vagy a nagyteremben vagy a hallban tartandó rendezvények esetleges többlet igényei (pl. színpad technika).

Az Átrium is alkalmassá tehető konferenciák megtartására a hozzá kapcsolódó kiállítótér és kávézó igénybevételeivel. (Ezen terület(ek) esetében szükséges a rendezvényi funkciókhoz kapcsolódó, illetve az azt kiszolgáló gyengeáramú – pl. hangosítás-, látványtechnika-, számítástechn. – rendszerek kiterjesztése is.)

Az épületegyüttes tervezésénél fontos szempont a terek flexibilis használatra történő kialakítása, amit lehetővé tesz a változásoknak megfelelő műszaki felkészültség.

Megvizsgálandó-, felülvizsgálandó az épületegyüttes jelenlegi villámvédelmi, villámhárító rendszere, a műemléki szempontok figyelembevételével kell megtervezni az új elvárásoknak megfelelő villámvédelmi rendszert.

#### 6.2.5 Elektromos hálózatok, gyengeáram:

A gyengeáramú rendszereket úgy kell megtervezni, hogy a tervezett rendszerek a gyorsütemű fejlődés időszakában is kompatibilis módon használhatóak maradjanak, és az épületegyüttes újra kábelezése nélkül készülék és berendezés cserékkel az újabb technikák és alkalmazások megvalósíthatóak legyenek.

A gyengeáramú rendszerek körébe tartozik a telefonhálózat, az informatikai rendszer, valamint az ahhoz kapcsolódó épületfelügyeleti rendszer, továbbá a biztonságtechnikai rendszerek (tűzvédelem, beléptetési rendszer, egyéb védelmi rendszerek stb.).

A gyengeáramú rendszerek helyiségei a Reviczky utcai épületrészben elhelyezhetők. A szerverszobák, a telefonközpont, az épületfelügyelet diszpécser központja és az ezeket felügyelő és kezelő személyzet elhelyezése is megoldható. Biztonsági felügyelet részére mindkét épületszárnyban külön helyiségek biztosítandók a védelmi igényeknek és szempontoknak megfelelően.

#### 6.2.6 Konyhatechnológia:

A konyhatechnológiai tervezés során a meleg konyhai (főzőkonyha) és a hideg konyhai kialakításokat maximálisan ~200-300 adagosra kell tervezni.

Megvizsgálandó lehetőség a konyhai technológia helyiségek elhelyezésére a Múzeum utca felőli oldal, ahol a beszállítás akadályoztatása kisebb mértékű.

A konyhatechnológia félkész előkészített alapanyagokból dolgozna, így nagyobb előkészítő és tároló helyiségeket nem igényelne. A konyhaüzem elszívó- és befűvő légtechnikai rendszerei által a vonatkozó előírások szerinti légcserre igénye biztosítandó. A konyhai dolgozók részére az előírások szerinti öltöző-, és szociális (mosdó, fürdő) helyiségek biztosítandók.

#### 6.2.7 Fogyatékkal élők részére szolgáló berendezések, megoldások:

A tanulmánytervnek tartalmaznia kell a mozgássérültek, látássérültek, és a hallássérültek részére szolgáló tervezési munkákat. Megfelelő számítástechnikai és telekommunikációs rendszereket kell kialakítani, hogy azokat a fogyatékkal élő emberek is használhassák.

#### 6.2.8 Mozgássérültek segítése, Akadálymentesítés:

A Reviczky utcai szárny megközelíthető akadálymentesen. Az átriumban jelenleg két hidraulikus - mozgássérültek közlekedésére is alkalmas – lift üzemel(t), melyek jelenleg – a pincszinti beázások során tönkrement felvonógépek okán – nem

működnék, ezen felvonók kiváltása, átalakítása, „újrágondolása” a tervezési Feladat részét képezi.

Az épület közép részén a lépcsőházak mellett két hidraulikus lift üzemel, megtartásuk kívánatos, de felülvizsgálatuk a műszaki megvalósítás során szükséges.

A catering helyiségeknél a Múzeum utcai szárnyon egy új lift kerülhetne telepítésre, melyek a mozgássérültek részére a különböző szintek elérését biztosítani tudnák.

A szükséges átjárók, rámpák, korlátok, kapaszkodók stb. kiépítése a tervezési Feladat része.

#### 6.2.9 Látássérültek segítése:

Látássérültek részére a burkolatban taktilis sávokat (vezetősávokat) kell elhelyezni, melyek a folyósokon való közlekedésben segítik a gyengén látókat.

A műemléki szempontból jelentős értékkel bíró tereknél az illetékes Kormányhivatal Örökségvédelmi osztályával egyeztetendő illetve felmentési kérelem indokolt a taktilis jelölések elhagyásáról.

Az egyes helyiségek felirati tábláját (információs táblákat) Braille írással is el kell látni. A tervezési feladat része a fenti elvek teljesülését biztosító fény(-hang)-jelzők telepítése, a kapaszkodók oly módon történő jelölése, hogy az elég feltűnő és kontrasztos legyen a gyengén látók számára is.

#### 6.2.10 Hallássérültek segítése:

Hallássérültek segítésére a gyengeáramú szerelésekkel együtt hallássegítő indukciós hurok-rendszert kell kiépíteni, ahová a hallókészülékeiket csatlakoztatni tudják, vagy a készülékeik vételi képességét felerősítik. Ezen eszközök a hallássérültek számára elősegítik a társadalomba való teljes körű integrálódást, a különféle társasági és közösségi rendezvényeken való részvételt.

### 6.3 FENNTARTHATÓSÁGI-, ÉS ÜZEMELTETÉSI SZEMPONTOK

A Miniszterelnökség számára kiemelten fontos, hogy a hivatala, ill. szervezeti egységei által használt létesítmény(ek) megvalósításánál és üzemeltetésénél az alternatív energiafelhasználás alapkövetelményként teljesüljön, és a létesítmény környezettudatossága példaértékű legyen. Ezért nem csak a környezettudatos gondolkodás szempontjából előnyös, hanem állami szervezeti egység, illetve létesítmény példaértékű demonstrálása is az épületegyüttes ezen szemlélettel történő megvalósítása.

Az épületegyüttes gazdaságos fenntarthatósága érdekében a felújításnál és a tervezési folyamat egészében, minden építész, belsőépítész és szakági tervező szempontrendszerében az alábbi elvárásokat kell figyelembe venni.

A tervezésnél az anyagok megválasztása során fontos szempont, hogy a tervezett és felhasznált anyagok jó minőségűek, időtállóak, és pótolhatóak legyenek.

A minőségi elvárás ezen épületegyüttes esetében is alapvető követelmény. Az anyagok időtálló minősége szintén elvárt igény. A pótolhatóság elve: olyan anyagokat választása célszerű, melyek beszerzése a hazai piacon későbbiekben sem okozhat nehézséget, illetve folyamatosan beszerezhetőek.

Megrendelő alapvető igénye, hogy a tervezési folyamat során a szakági tervezők folyamatosan, kellő sűrűséggel egyeztessenek egymással, annak érdekében, hogy a tervezett berendezések-, hálózatok-, szerkezetek és rendszerek, valamint díszítések stb. a gyakorlatban működtethetőek, megközelíthetőek, szerelhetőek azaz felhasználóbarátok legyenek; egyik rendszer sem korlátozhatja az épület használhatóságát.

Ezen szempontok teljesítendőik a beépített rendszerek, a beszerzett mobiliák, és gépi berendezések egymáshoz illeszkedő, egymást kiegészítő és segítő működésének meghatározása során is, biztosítva az épületegyüttes fenntarthatóságát és zavartalan működését.

#### 6.4 ÜZEMELTETÉSI IRÁNYELVEK

Az üzemeltetési feladatokra állandó munkaviszonyban dolgozó személyzetet kerül alkalmazásra. A tervezési ajánlások során, felsorolásra kerültek azok figyelembe veendő szempontok, melyek az üzemeltetési feladatokkal szorosan összefüggnek. Alapvető igény az épületfelügyeleti rendszert, mely diszpécserközpontjában átlátja az egész épületegyüttes adott paramétereit, és távoli beavatkozásra ad lehetőséget. (pl.: kiállítási tér, nagyterem, táncterem, átrium stb. légállapotait, a nyílászáró szerkezetek, ablakok és ajtók felügyeletét, a helyiségben történő esetleges behatolást vagy idegenek mozgását, valamint a keletkező tűzesetek észrevételezését.).

Ennek háttere – a tervezési Feladat részeként – a létesítendő informatikai rendszer, amely szoftver- és hardver oldalról figyelemmel kíséri a működést, és lehetőséget biztosít mind az alkalmi igények szerinti, mind a meghibásodás eseti beavatkozásra. Az épületegyüttes élőszemély vagyonvédelemi állománnyal is rendelkezni fog. A biztonsági személyzet a beléptetést és a vagyonvédelem feladatát, kontrollját végzi a – jelen tervezési Feladat részeként – megtervezésre, ill. alkalmazásra kerülő vagyonvédelmi/informatikai rendszer segítségével, mely rendszerek lehetőséget biztosítanak a – jogosultsági szintek szerinti – személyes beavatkozásra.

A konyhai személyzet az étkeztetést és a catering ellátást biztosítja. Fontos, hogy az egyes alkalmakhoz, rendezvényekhez a megfelelő létszámú személyzet álljon rendelkezésre az előkészítésben és a felszolgálásban.

A takarítási szempontokat, és annak követelményeit, igényeit (pl.: szükséges helyiségek az eszközök és a személyi állomány részére) a tervezés során is figyelembe kell venni. Továbbá a beépített anyagok (Pl. vizes helyiségek) kiválasztása takarítási szempontból is megfelelő legyen.

A tervezés során alkalmazandó irányelv az energiatakarékos rendszerek beépítése, valamint a megújuló energiák figyelembe vétele.

Többek között az energia ellátásban, a korszerű világítástechnikában, a fűtési rendszerek szabályozásában alkalmazandók olyan megoldások, melyek az épület üzemeltetését gazdaságossá teszik, egyúttal a kívánt komfortszintet is biztosítják, együttműködve, illetve összhangban a meglévő, illetve fellelhető műemléki – korhű – rendszerekkel.

Vizsgálendő, és rentabilitása esetén (be-)tervezendő - a műemlékvédelmi szempontból, az épület külső megjelenését nem befolyásoló - a tájolások függvényében a tetőfelületekre helyezhető fotóvoltaikus napelemek, ill. az épület HMV rendszerének gazdaságosabb működtetését szolgáló napkollektorok telepítésének lehetőségét is.

Budapest, 2015, november 27.

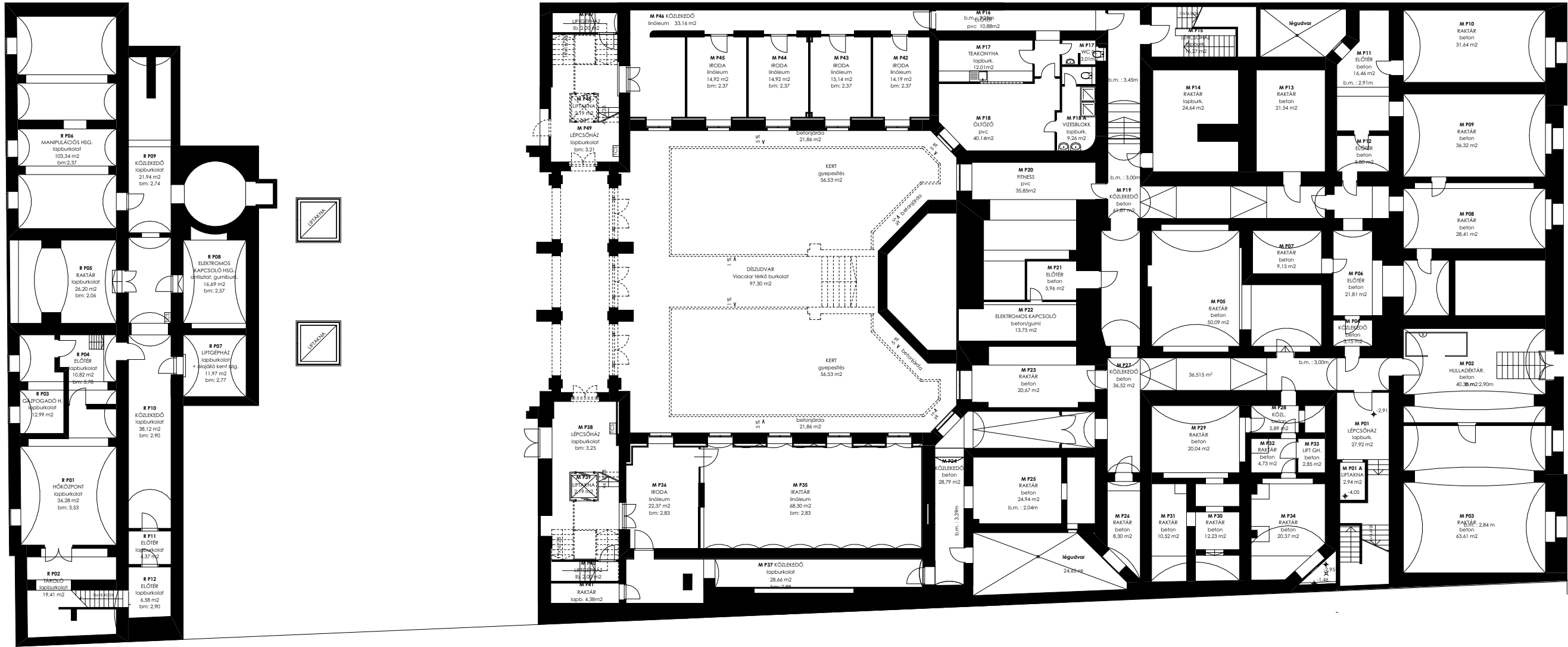


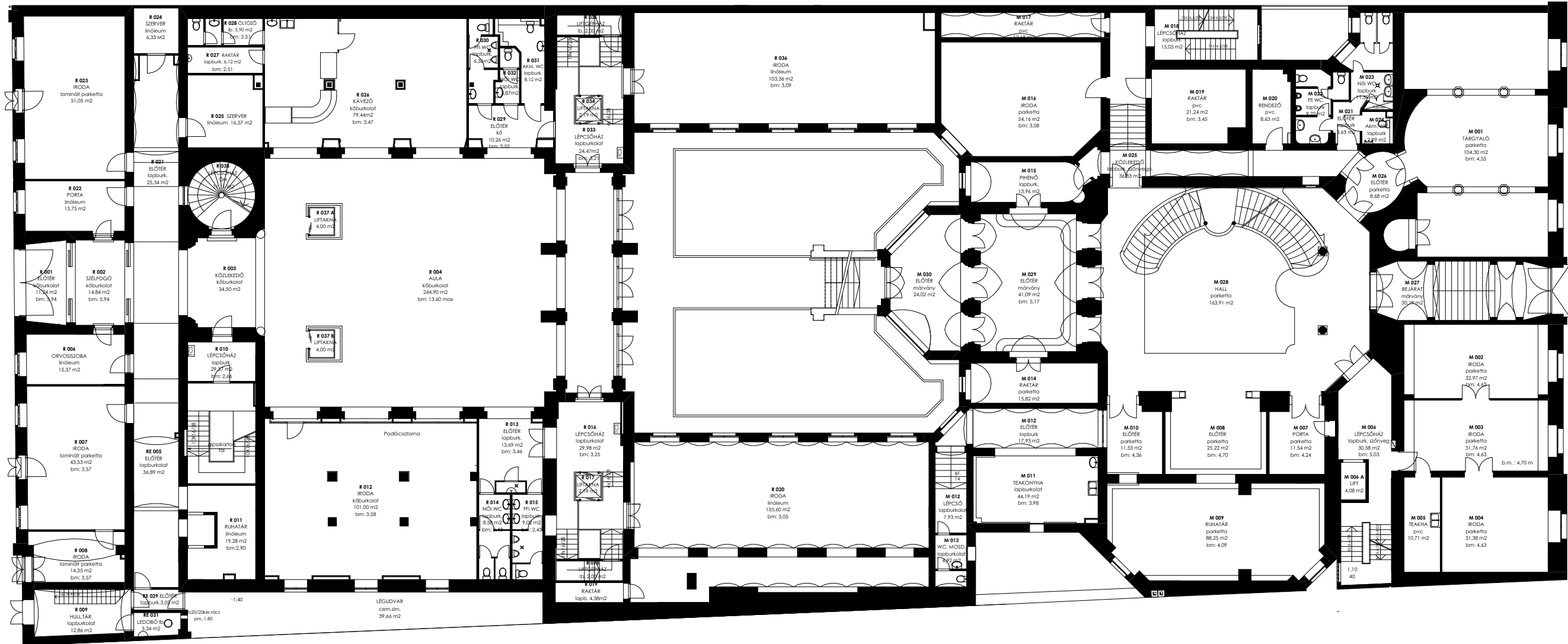


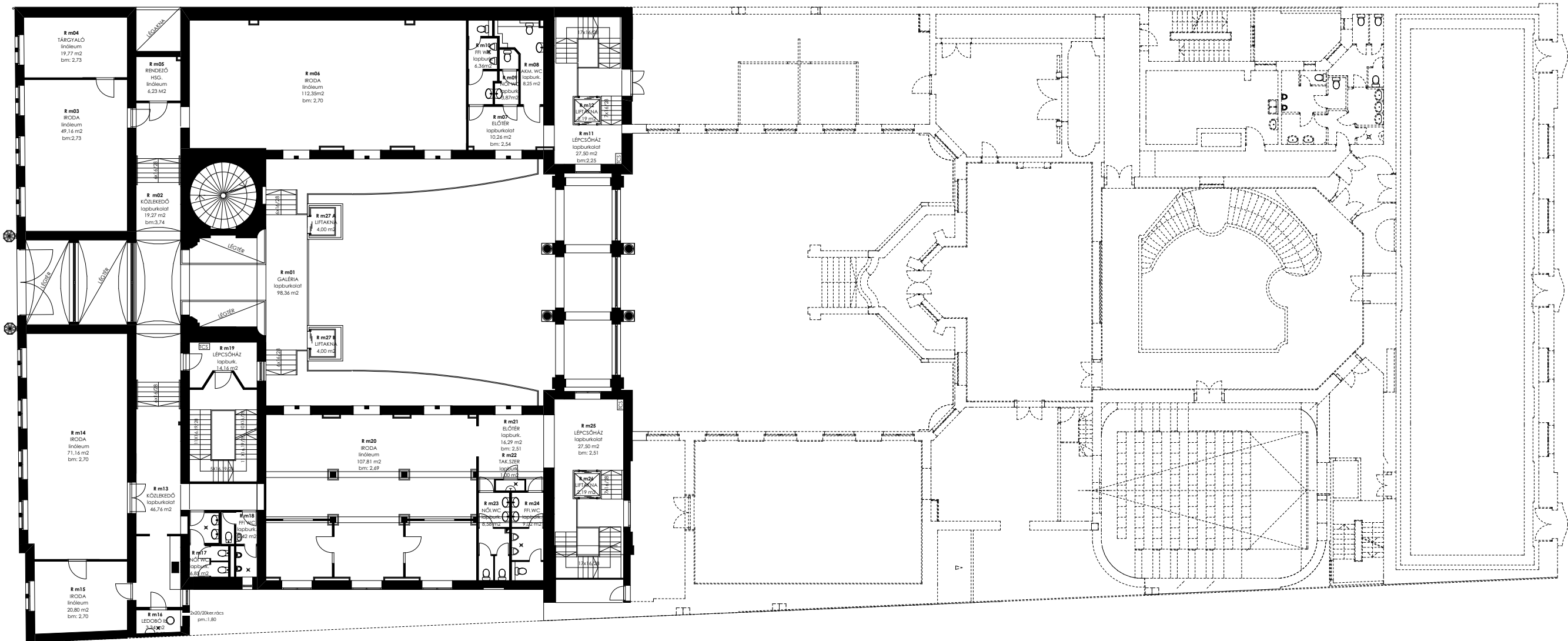
**1. SZÁMÚ MELLÉKLET**

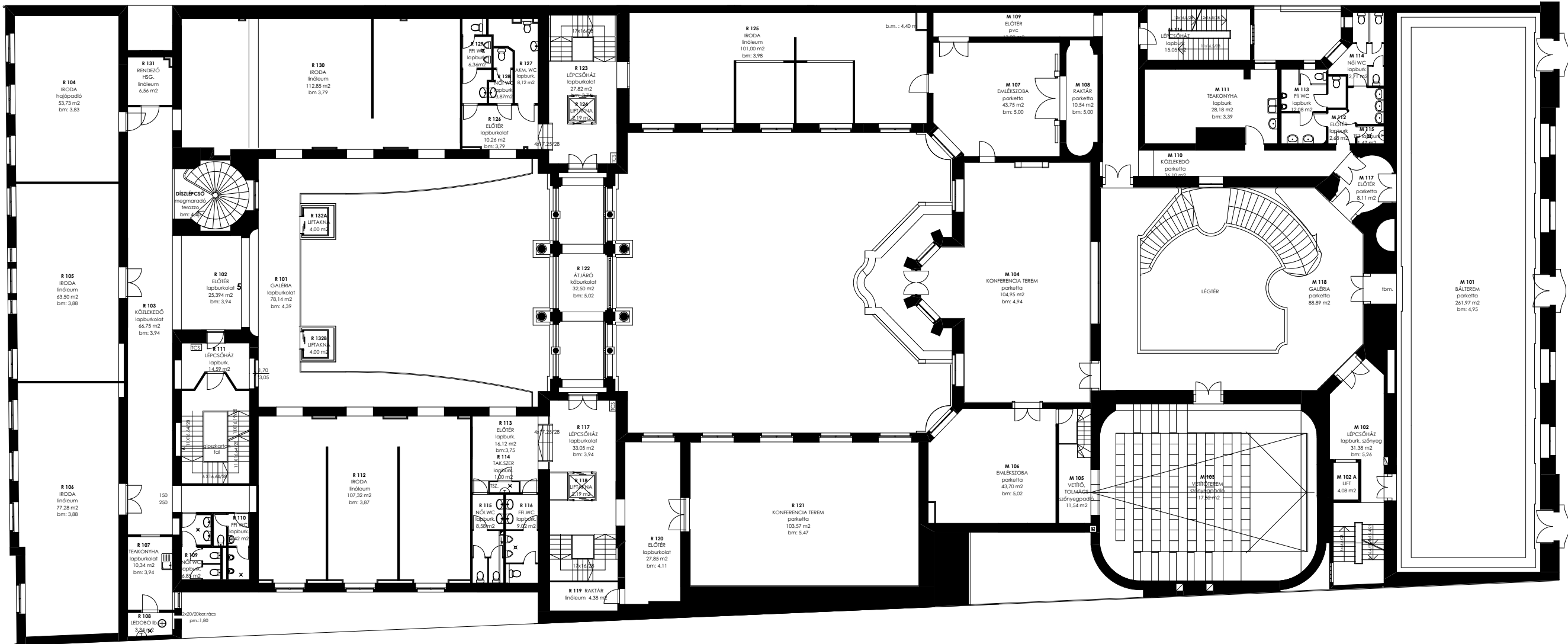
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT ALAPRAJZI VÁZLATA





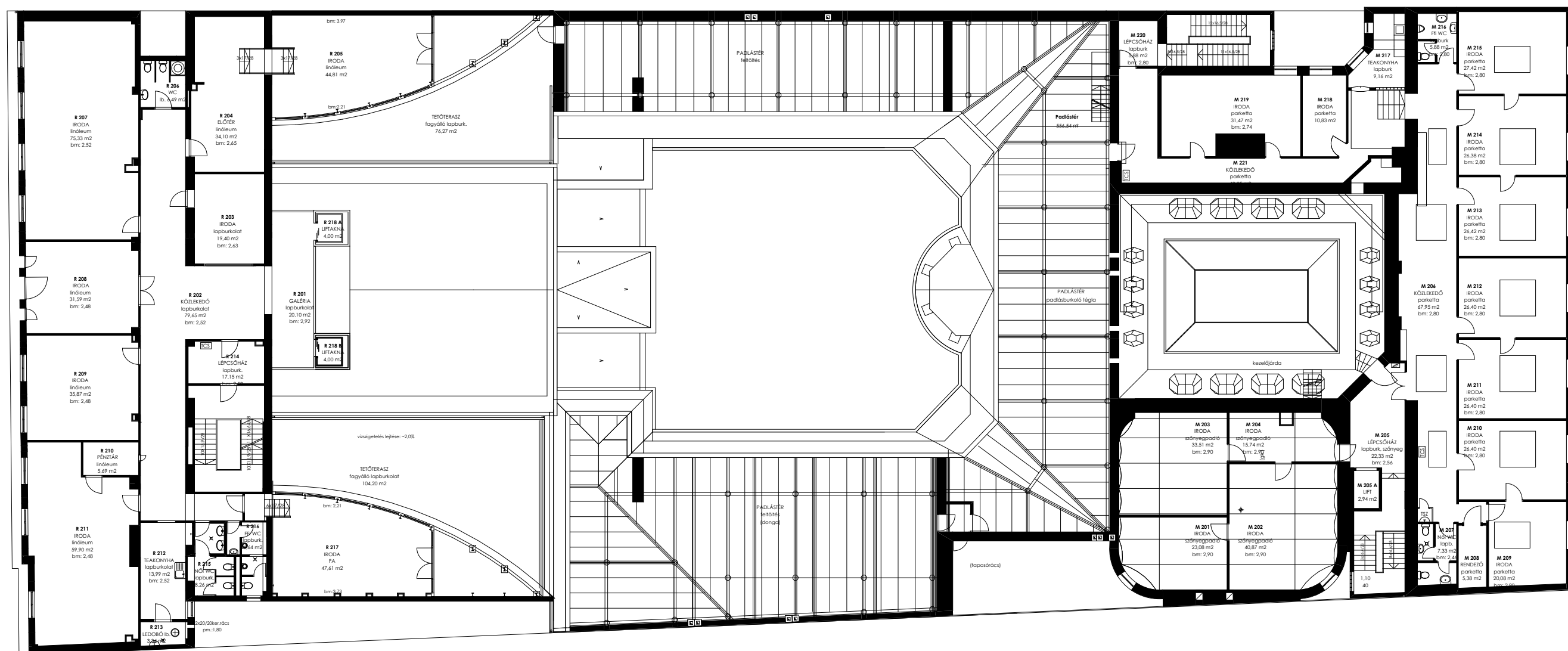


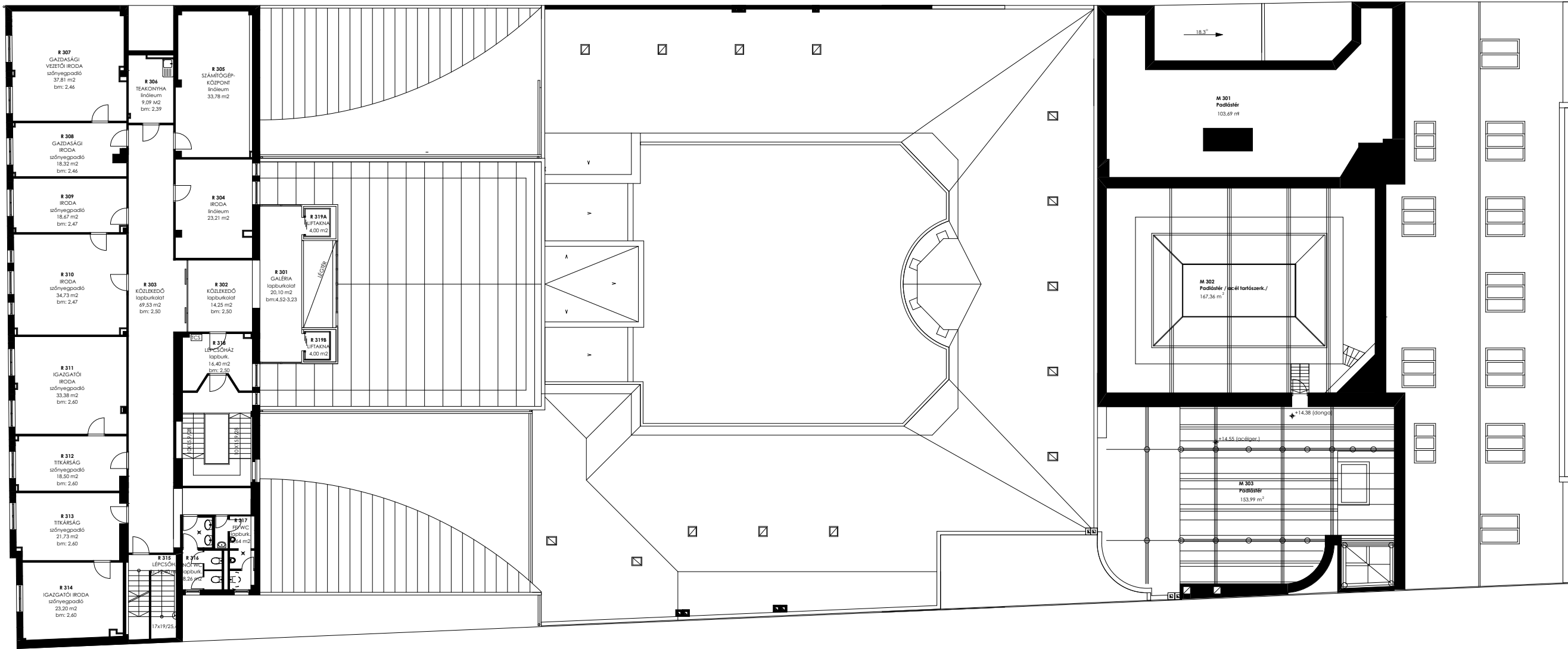




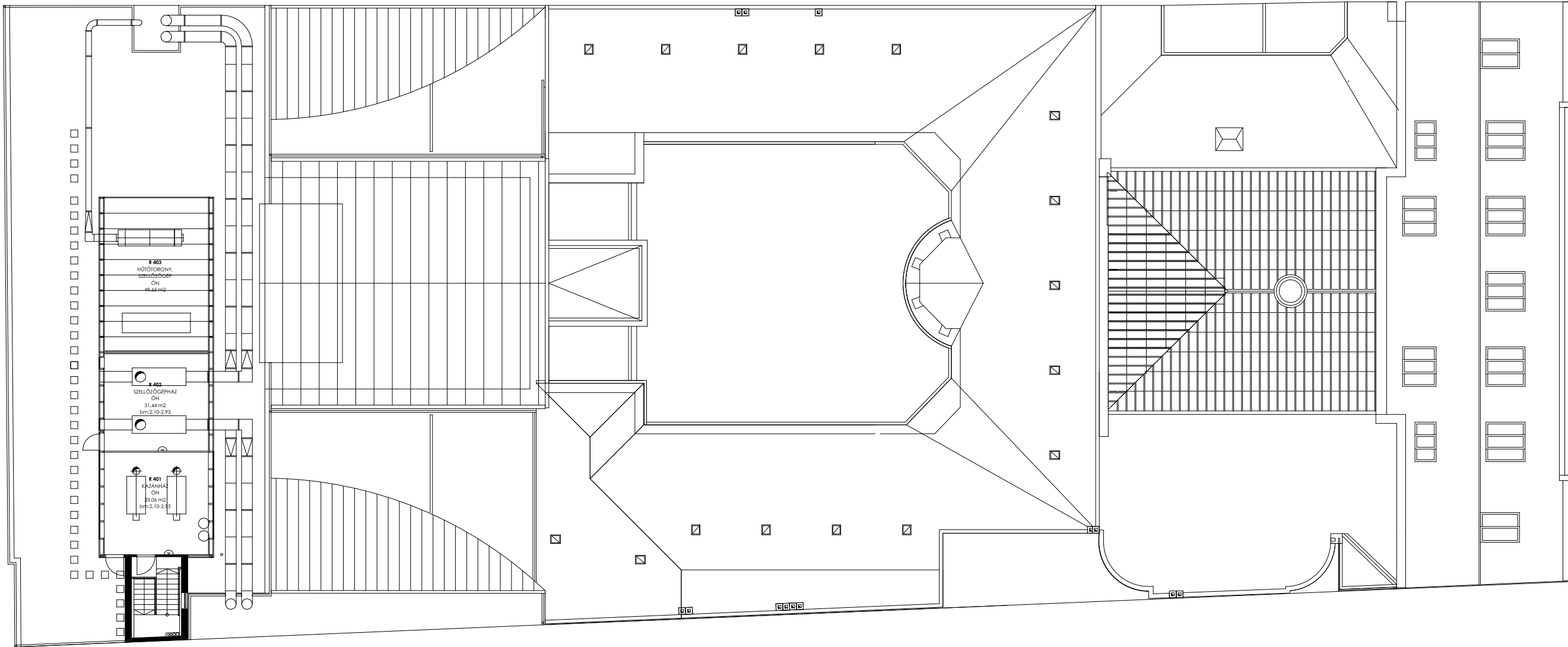
Reviczky utca

**Múzeum utca**





Reviczky utca



Múzeum utca





**2. SZÁMÚ MELLÉKLET**

JAVASOLT FUNKCIÓK ALAPRAJZI MEGJELENÍTÉSE



**JAVASLATOK**  
építészeti irányelvek

**PINCE / GÉPÉSZETI ÉS ELEKTROMOS ESZKÖZÖK**  
**TELEPÍTÉSE NEM JAVASOLT!**  
földalv. ill. esővíz által veszélyeztetett terület

**VETÍTŐTEREMHEZ FELHASZNÁLHATÓ TERÜLET**  
végleges tervezési program függvénye

**KONYHA FUNKCIÓHOZ JAVASOLT TERÜLETEK**  
végleges tervezési program függvénye

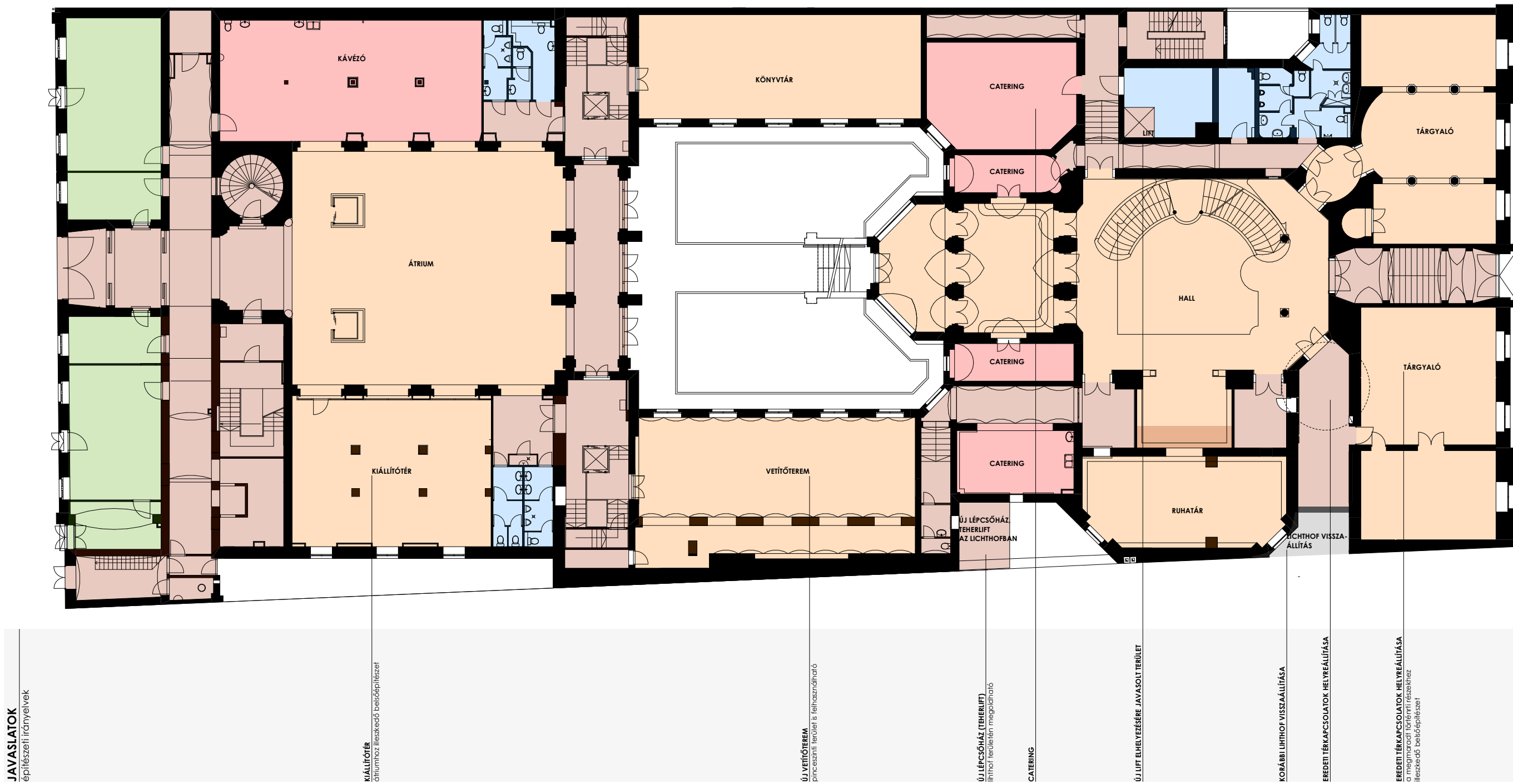
**ÚJ LIFT ELHELYEZÉRE JAVASOLT TERÜLET**

**GÉPÉSZETI, RAKTÁROZÁSI FUNKCIÓKHOZ**  
**JAVASOLT TERÜLETEK**  
végleges tervezési program függvénye

- fogadások, tárgyalások, reprezentatív funkció
- irodai és kapcsolódó funkciók
- főzőkonyha
- általános és közlekedő funkció
- vizesblokk
- catering, kávézó
- egyéb funkciók (tárolók, raktárak stb.)









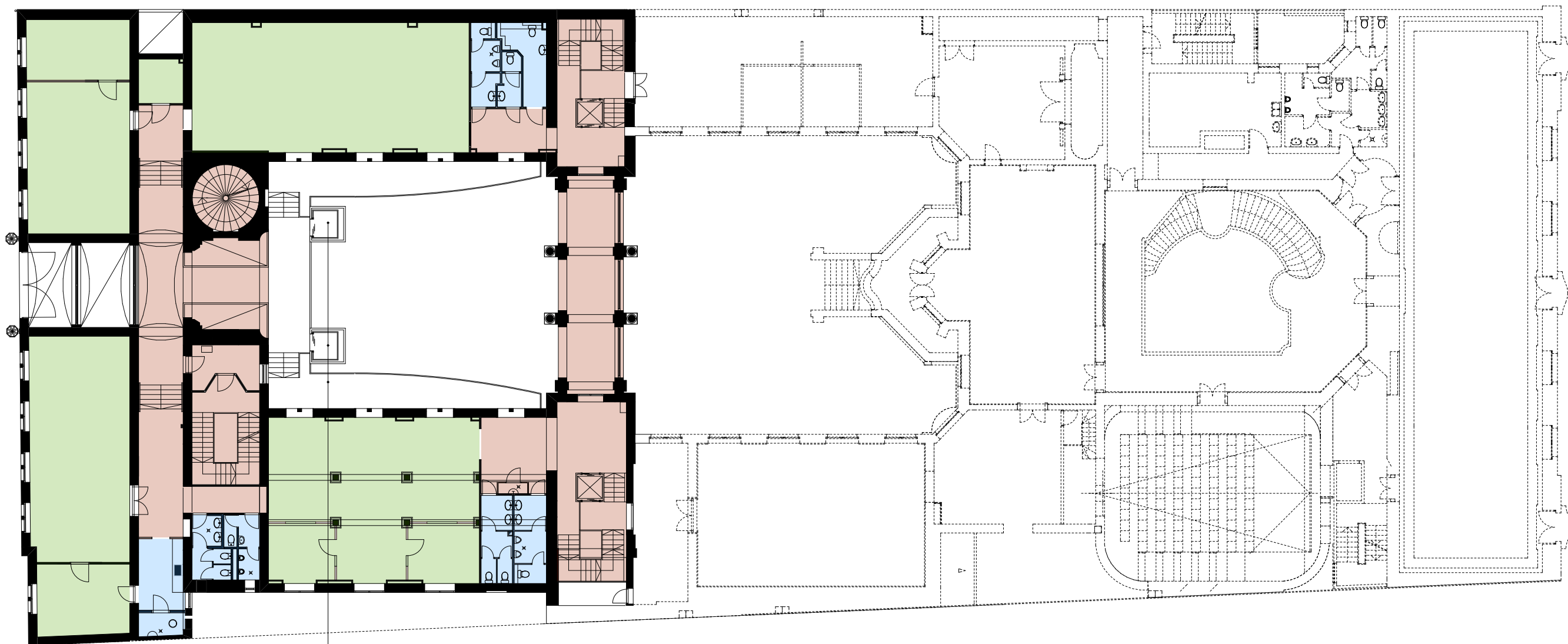
- |   |   |
|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f9a825; border: 1px solid black;"></span> fogadások, tárgyalások, reprezentatív funkció | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #90d190; border: 1px solid black;"></span> irodai és kapcsolódó funkciók           |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #c4a390; border: 1px solid black;"></span> általános és közlekedő funkció                | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #8db4e2; border: 1px solid black;"></span> vizesblokk                              |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black;"></span> catering, kávézó                              | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black;"></span> egyéb funkciók (tárolók, raktárak stb.) |



JAVASLATOK  
építészeti irányelvek

FÜGGŐFOLYOSÓK, LÁTVÁNYLIFTEK  
"LÁRAGONDOLÁSA"  
elbontásuk / megújításuk  
végleges tervezési program függvénye

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|   | fogadások, tárgyalások, reprezentatív funkció |   | irodai és kapcsolódó funkciók           |
|  | általános és közlekedő funkció                |  | vizesblokk                              |
|  | catering, kávézó                              |  | egyéb funkciók (tárolók, raktárak stb.) |



JAVASLATOK  
építészeti irányelvek

FÜGGŐFOLYOSÓK, LÁTVÁNYLIFTEK  
"JURAGONDOLÁSA"  
elbontásuk / megújításuk  
végleges tervezési program függvénye

EREDETI TÉRKAPCSOLATOK HELYREÁLLÍTÁSA  
korabeli dokumentumok alapján

ÚJ LÉPCSŐHÁZ (TEHERLIFT)  
lifttér területén megoldható

EREDETI TÉRKAPCSOLATOK HELYREÁLLÍTÁSA  
korabeli dokumentumok alapján

ÚJ LIFT BEVEVÉZÉSE JAVASOLT TERÜLET

TÁNCSTEREM  
rekonstruandó a megmaradt  
dokumentumok alapján

KORÁBI LICHTHOF VISSZAÁLLÍTÁSA

EREDETI TÉRKAPCSOLATOK HELYREÁLLÍTÁSA  
korabeli dokumentumok alapján

NAGYTEREM megemelt bémagassággal  
a meglévő építmény északi részéhez  
illeszkedő bekapcsolás

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f9a825; border: 1px solid black;"></span> fogadások, tárgyalások, reprezentatív funkció | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #90d1a1; border: 1px solid black;"></span> irodai és kapcsolódó funkciók           |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #c9a08c; border: 1px solid black;"></span> általános és közlekedő funkció                | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #8db4e2; border: 1px solid black;"></span> vizesblokk                              |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black;"></span> catering, kávézó                              | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black;"></span> egyéb funkciók (tárolók, raktárak stb.) |



JAVASLATOK  
építészeti irányelvek

50-ES ÉVEK BELI BMELETRÉPÍTÉS  
MEGTERESEDÉS / ELBONTÁSA  
tervezési koncepciótörvény alapján,  
végleges tervezési program függvénye

LAPOSTERŐ KIALAKÍTÁS  
tervezési koncepciótörvény alapján,  
végleges tervezési program függvénye

EREDETI TÉRKAPCSOLATOK HEVYERELÍTÉSE  
korabeli dokumentumok alapján

ÚJ LÉPCSŐHÁZ (TEHERLIFT)  
lichtof területén megoldható

KÖZLEKŐ APADLÁSTERÉN

ÚJ LIFT BEHELYEZÉSE JAVASOLT TERÜLET  
TÁNCSTEREM BOLTOZAT  
rekonstruálható a meglévő  
dokumentumok alapján

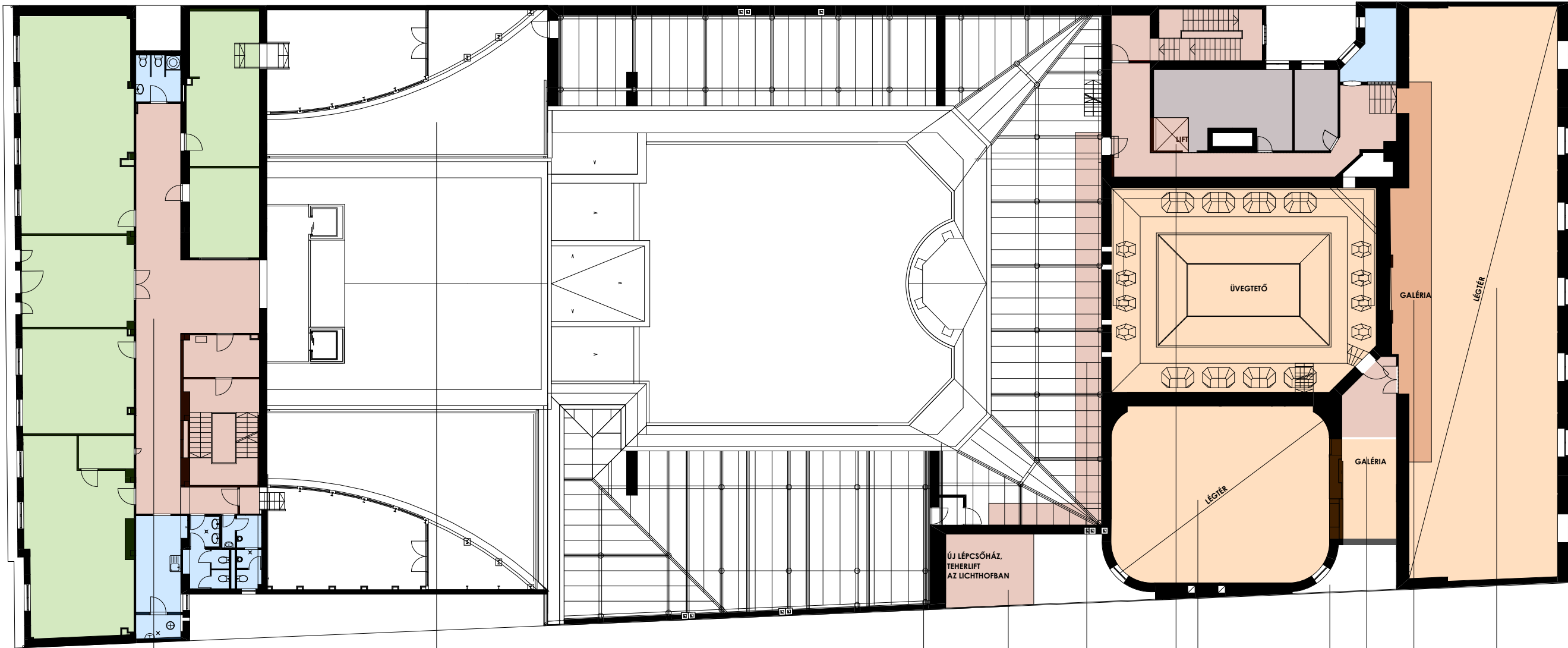
KORÁBBI LITHOF VISZÁLLÍTÁSA

TÁNCSTEREM GALÉRIA  
rekonstruálható a meglévő  
dokumentumok alapján

NAGYTEREMHEZ KIALAKÍTHATÓ GALÉRIA  
a meglévő történeti részekhez  
illeszkedő belsőépítészeti







NAGYTEREM megemelt belmagassággal  
a meglévő történeti részekhez  
illeszkedő belsőépítészeti

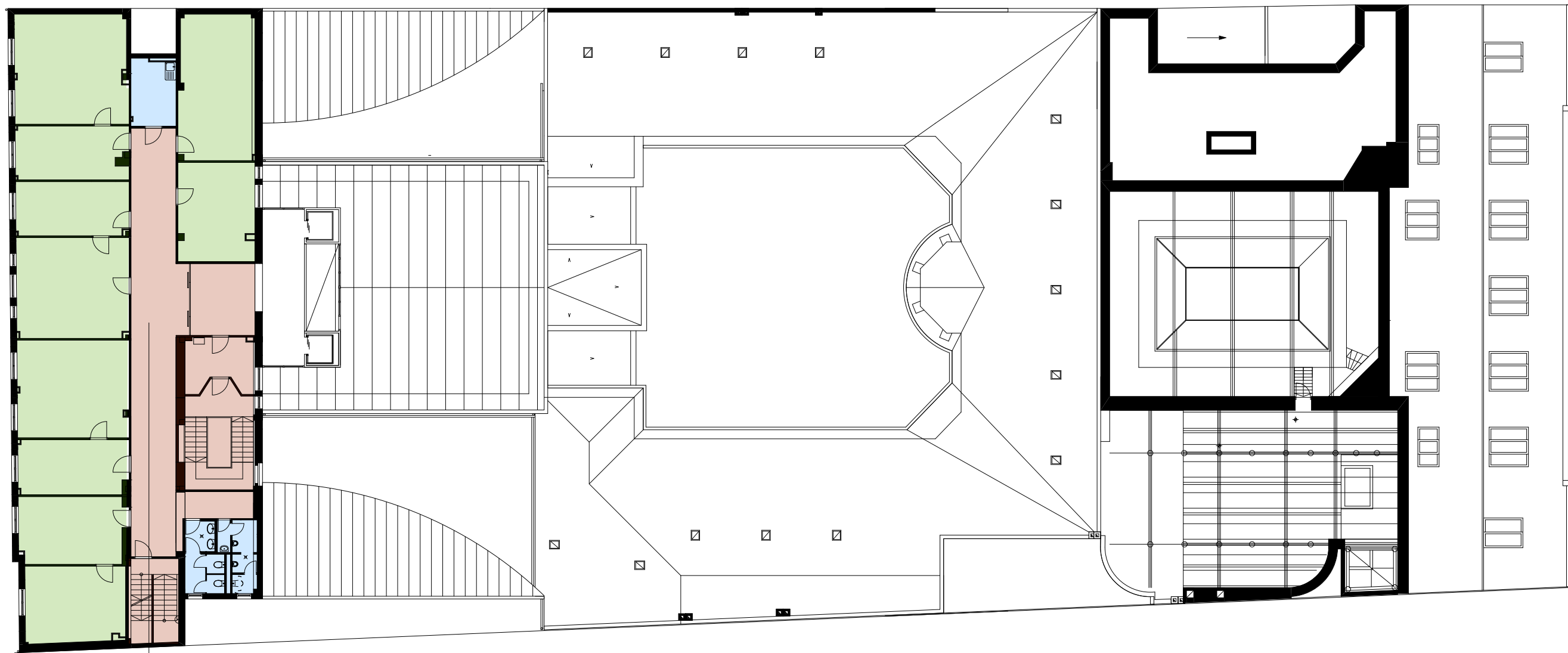
- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|   | fogadások, tárgyalások, reprezentatív funkció |   | irodai és kapcsolódó funkciók           |
|  | általános és közlekedő funkció                |  | vizesblokk                              |
|  | catering, kávézó                              |  | egyéb funkciók (tárolók, raktárak stb.) |



JAVASLATOK  
építészeti irányelvek

50-ES ÉVEK BELI EMELTÉRÁÉPÍTÉS  
MEGTERÁÉPÍTÉS / ELONTÁSA  
tervezői koncepciólev alapján,  
végleges tervezői program függvénye

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | fogadások, tárgyalások, reprezentatív funkció |  | irodai és kapcsolódó funkciók           |
|  | általános és közlekedő funkció                |  | vizesblokk                              |
|  | catering, kávézó                              |  | egyéb funkciók (tárolók, raktárak stb.) |



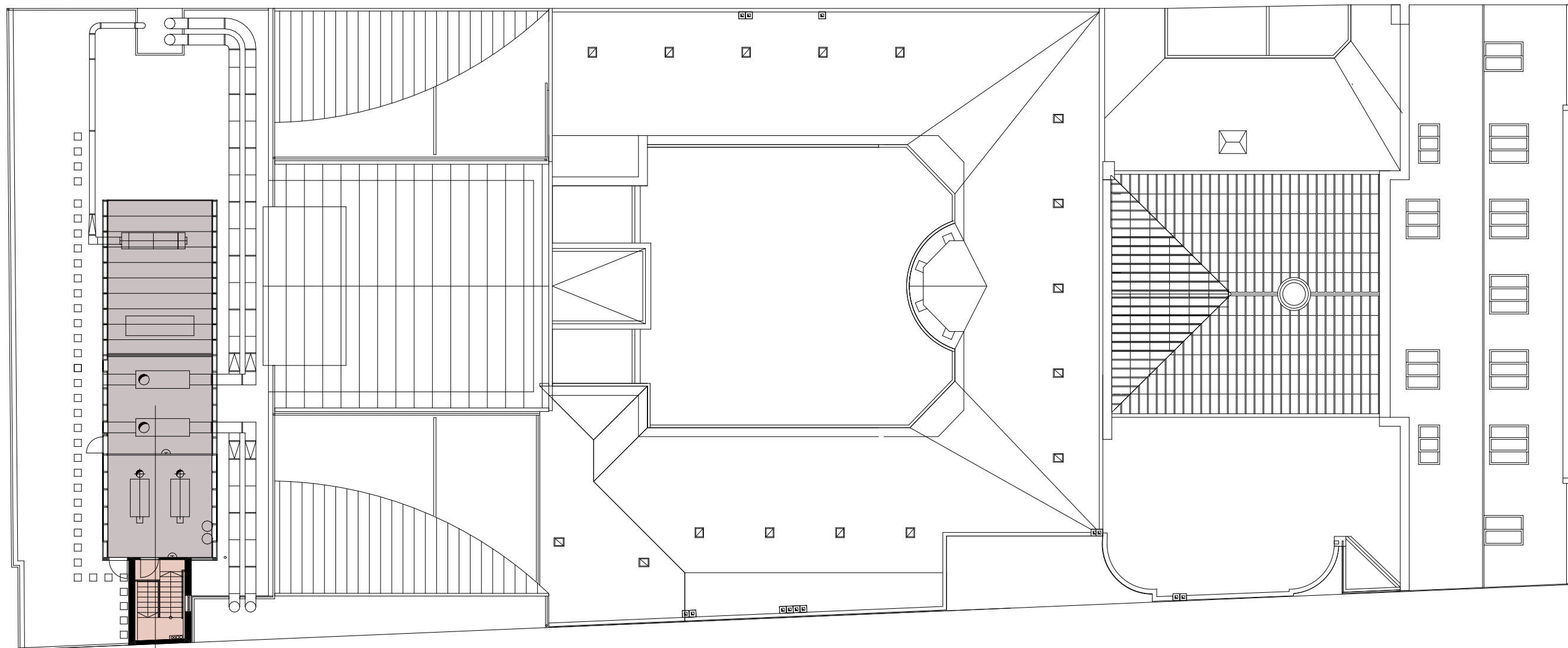
Reviczky utca

Múzeum utca

JAVASLATOK  
építészeti irányelvek

50-ES ÉVEK BELI BMELETRÉPÍTÉS  
MEGTEREJTÉS / ELBONTÁS  
tervezési koncepciótörv alapján,  
végleges tervezési program függvénye

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|   | fogadások, tárgyalások, reprezentatív funkció |   | irodai és kapcsolódó funkciók           |
|  | általános és közlekedő funkció                |  | vizesblokk                              |
|  | catering, kávézó                              |  | egyéb funkciók (tárolók, raktárak stb.) |



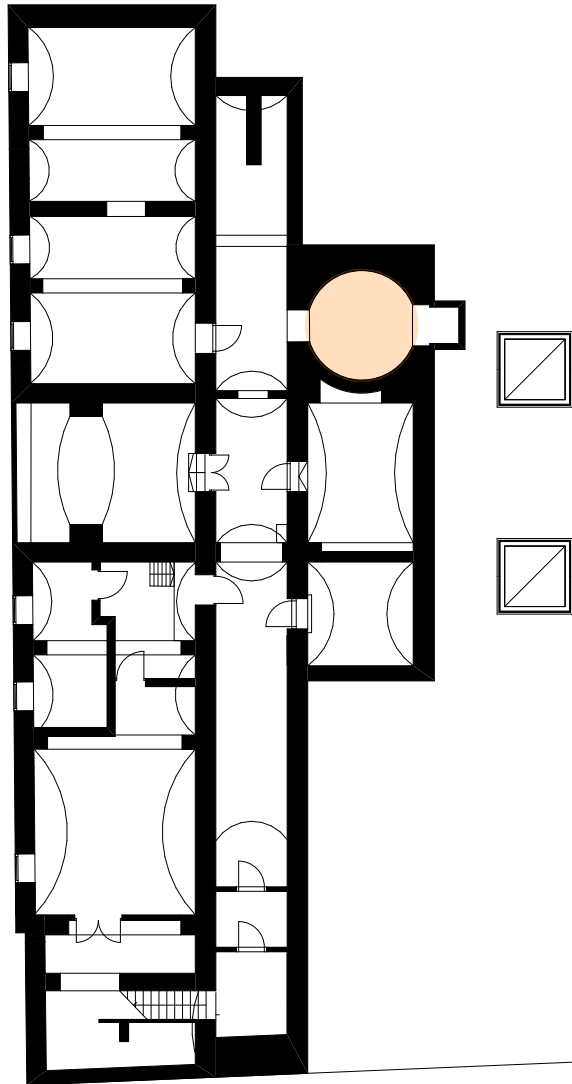


3. SZÁMÚ MELLÉKLET

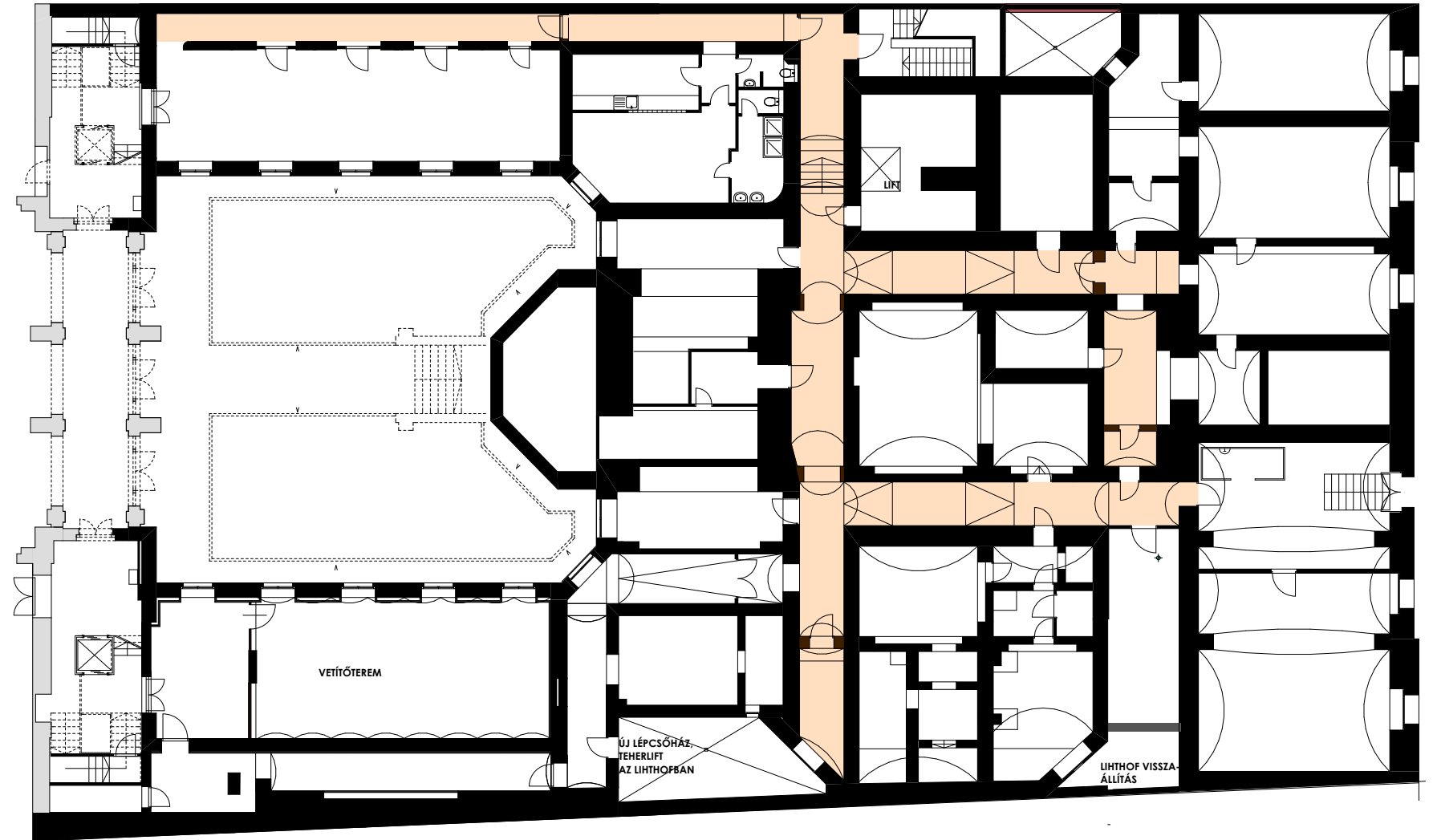
JAVASOLT MŰEMLÉKI BEAVATKOZÁSOK TERÜLETI VÁZLATRAJZA

Reviczky utca

REVICZKY UTCA



- MŰEMLÉKI REKONSTRUKCIÓ VAGY HISTORIZÁLÓ STÍLUSÚ BELSŐÉPÍTÉS
- KORTÁRS KIALAKÍTÁS TÖRTÉNETI HANGULATBAN
- KORTÁRS STÍLUSÚ FELÚJÍTÁS

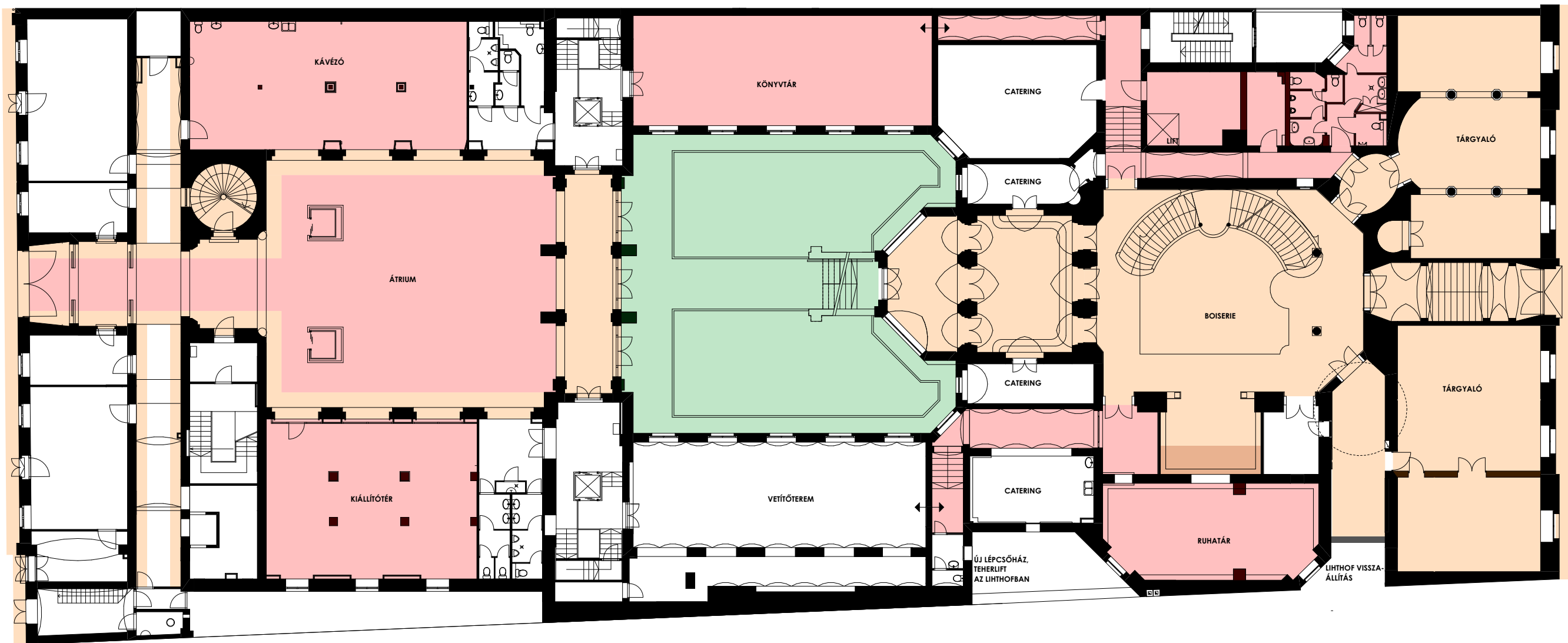


MŰZEUM UTCA

Múzeum utca

- MŰEMLÉKI REKONSTRUKCIÓ VAGY HISTORIZÁLÓ STÍLUSÚ BELSŐÉPÍTÉS
- KERT ÉS BELSŐ UDVAR REKONSTRUKCIÓ
- KORTÁRS KIALAKÍTÁS TÖRTÉNETI HANGULATBAN
- KORTÁRS STÍLUSÚ FELÚJÍTÁS

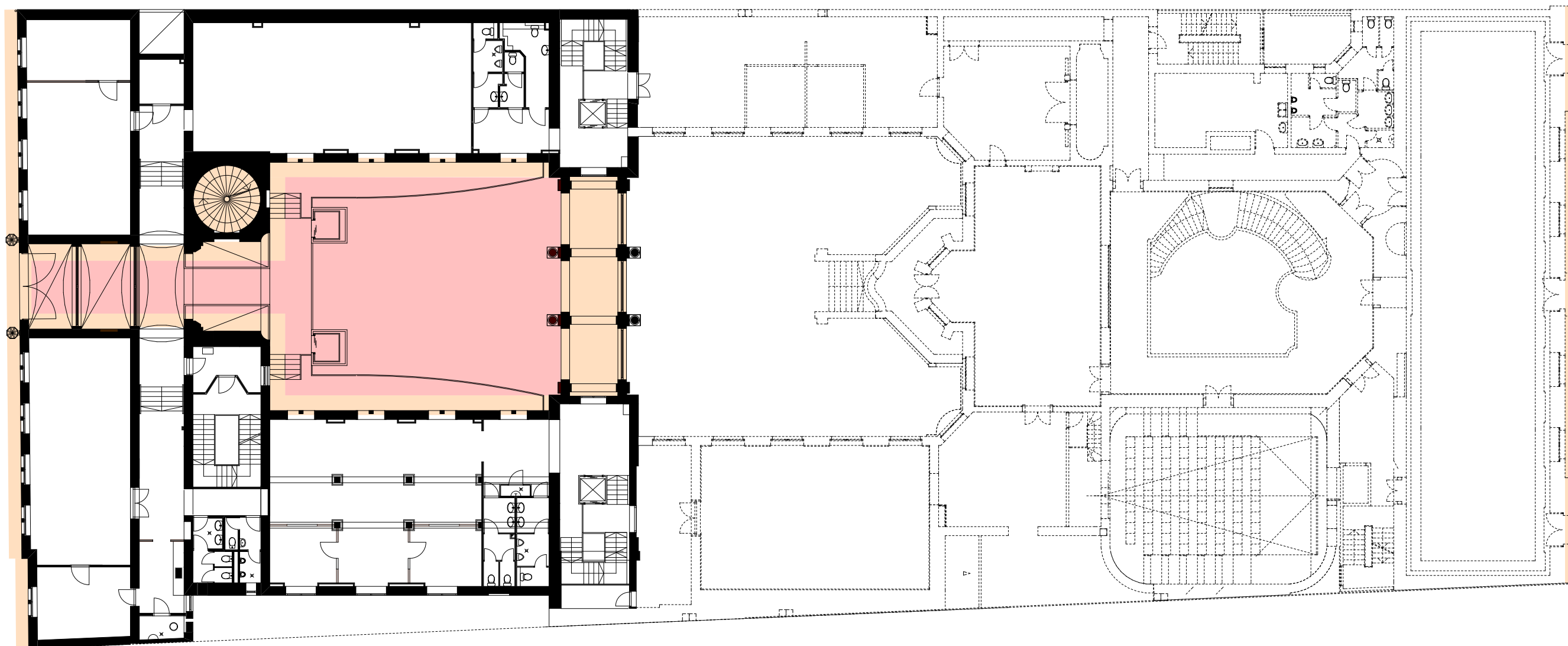
Reviczky utca



Múzeum utca

- MŰEMLÉKI REKONSTRUKCIÓ VAGY HISTORIZÁLÓ STÍLUSÚ BELSŐÉPÍTÉS
- KORTÁRS KIALAKÍTÁS TÖRTÉNETI HANGULATBAN
- KORTÁRS STÍLUSÚ FELÚJÍTÁS

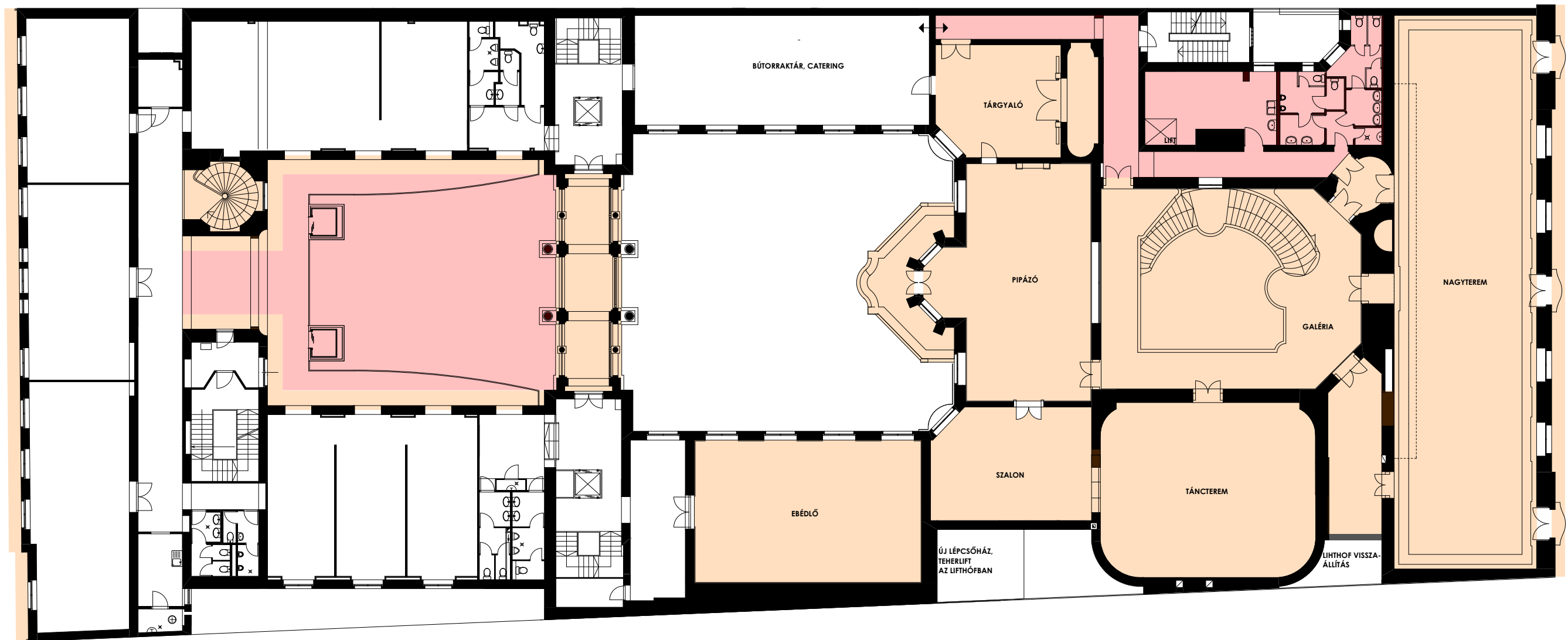
Reviczky utca



Múzeum utca

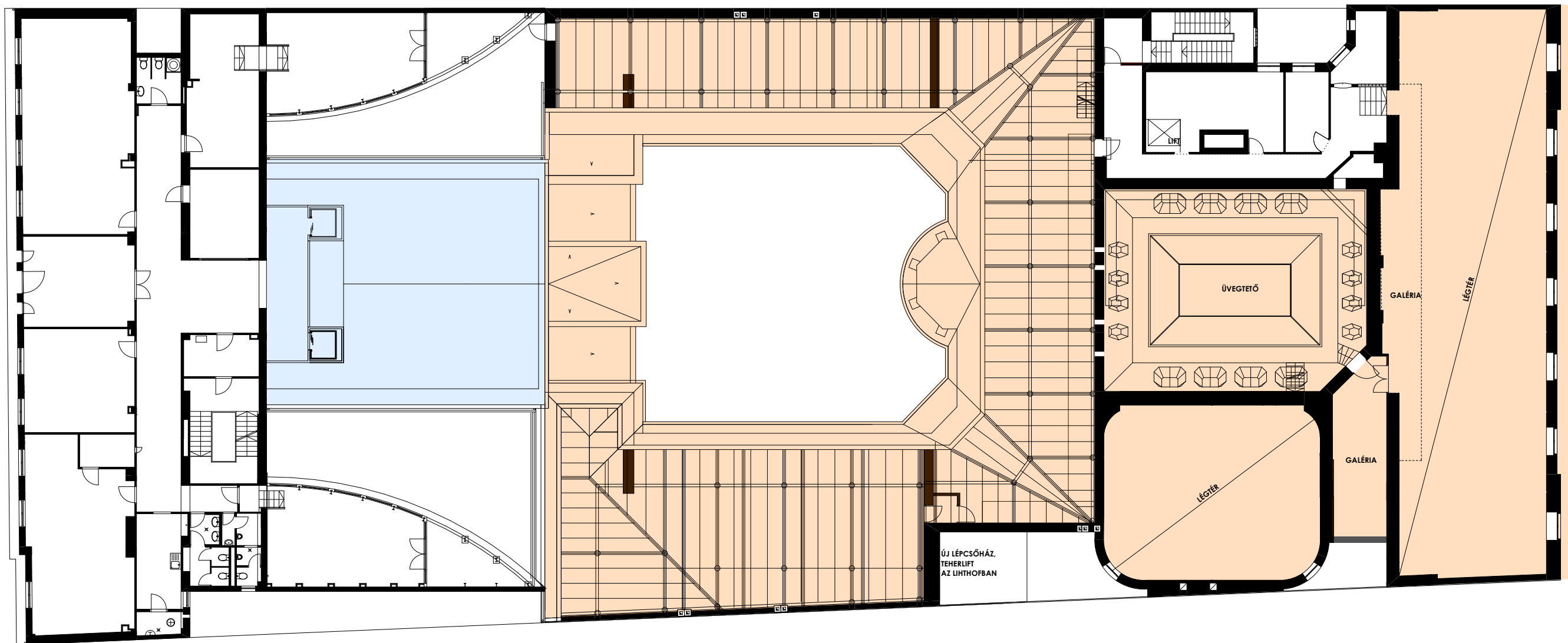
- MŰEMLÉKI REKONSTRUKCIÓ VAGY HISTORIZÁLÓ STÍLUSÚ BELSŐÉPÍTÉS
- KORTÁRS KIALAKÍTÁS TÖRTÉNETI HANGULATBAN
- KORTÁRS STÍLUSÚ FELÚJÍTÁS

Reviczky utca

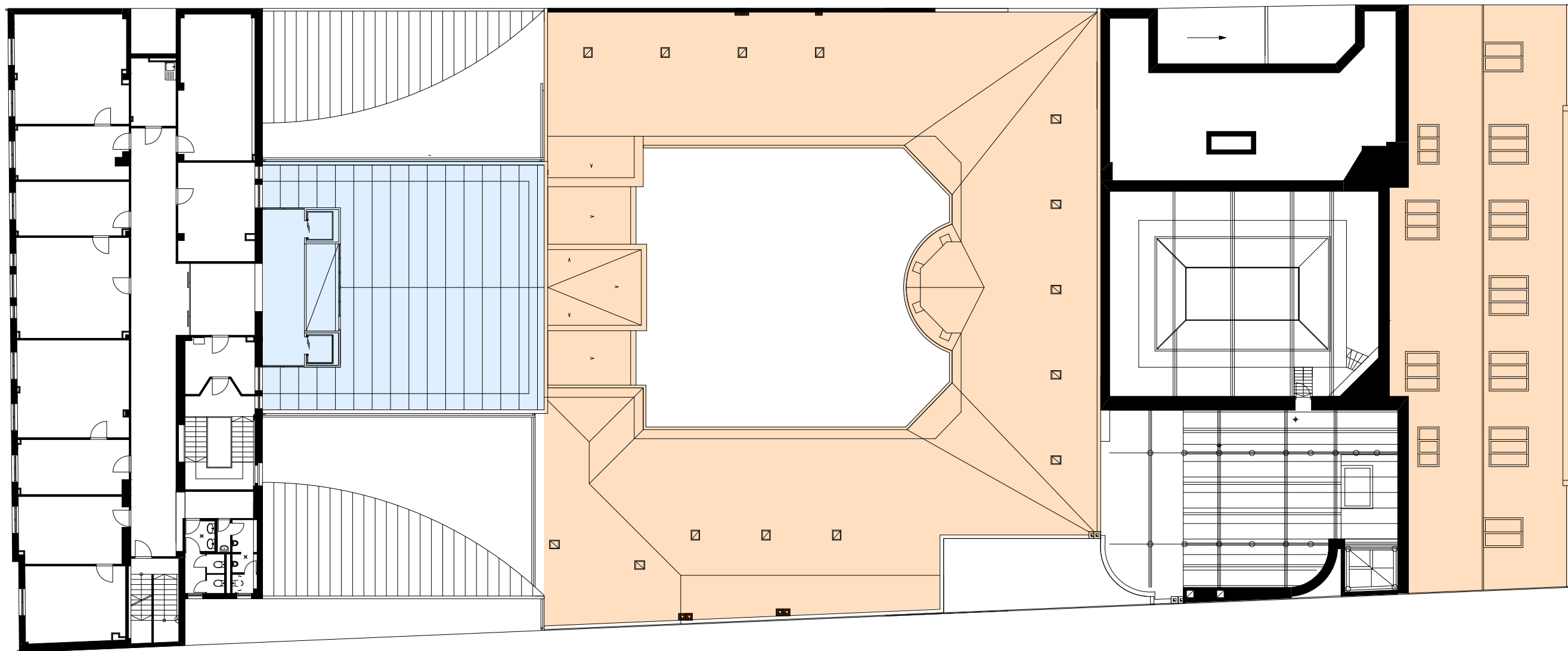


Múzeum utca

- MŰEMLÉKI REKONSTRUKCIÓ VAGY HISTORIZÁLÓ STÍLUSÚ BELSŐÉPÍTÉS
- KORTÁRS KIALAKÍTÁS TÖRTÉNETI HANGULATBAN
- KORTÁRS STÍLUSÚ FELÚJÍTÁS
- ÁTRIUM ÜVEGFEDÉS CSERÉJE  
TÖRTÉNETI HANGULATHOZ ILLESZKEDŐ KORTÁRS SZERKEZET



- MŰEMLÉKI REKONSTRUKCIÓ VAGY HISTORIZÁLÓ STÍLUSÚ BELSŐÉPÍTÉS
- KORTÁRS KIALAKÍTÁS TÖRTÉNETI HANGULATBAN
- KORTÁRS STÍLUSÚ FELÚJÍTÁS
- ÁTRIUM ÜVEGFEDÉS CSERÉJE  
TÖRTÉNETI HANGULATHOZ ILLESZKEDŐ KORTÁRS SZERKEZET



- MŰEMLÉKI REKONSTRUKCIÓ VAGY HISTORIZÁLÓ STÍLUSÚ BELSŐÉPÍTÉS
- KORTÁRS KIALAKÍTÁS TÖRTÉNETI HANGULATBAN
- KORTÁRS STÍLUSÚ FELÚJÍTÁS
- ÁTRIUM ÜVEGFEDÉS CSERÉJE  
TÖRTÉNETI HANGULATHOZ ILLESZKEDŐ KORTÁRS SZERKEZET

