

tervezési program

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (9700 Szombathely, Kossuth Lajos u. 1-3.),
Dr. Nemény András polgármester, mint építtető megbízásából a
9700 Szombathely, Kossuth Lajos u. 1-3, hrsz.: 6340 alatti

VÁROSHÁZA TARTÓSZERKEZETI FELÚJÍTÁSA KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

vonatkozó jogszabályok és tervezési program

A tervezési program tartalmi követelményeit a *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: téka) 71. § (1) és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 16. § határozza meg, ennek megfelelően a tervezési programot az építtető az alábbiak szerint rögzítette, emellett a tervezési feladat részletes ismertetését a tervezési szerződés tartalmazza, ez utóbbi lényegesebb elemei a következők.

előzmények

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata elkészítette a Városháza épületének komplex szerkezeti felülvizsgálatát. A felülvizsgálat célja az épület szerkezeti hibáinak feltárása - megállapítása, ezen hibajavítások időbeli szükségességének és becsült költségeinek meghatározása.

A Városháza a Szombathely, Kossuth u. 1-3. sz. alatti 6340 hrsz-ú ingatlanon, műemléki környezetben helyezkedik el. Az ingatlan tulajdonosa és a Városháza építtetője Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A tartószerkezeti szakértő vizsgálta a műkö homlokzati és díszítő elemek és a földszinti álmennyezet szerkezeti állapotát, továbbá a tartószerkezeti elemek, homlokzatburkolatok, tömítések, panelek, azok rögzítési pontjainak szintenkénti állapotát, földszinti lépcsők, rámpa és mellvédek állapotát. A vizsgálat alapján megállapítást nyert, hogy a szerkezetek nem mindenütt a kiviteli terveknek megfelelően készültek, az eredeti tervtől több ponton eltérések tapasztalhatók, az elemek betonminősége nem felel meg a kültéri szerkezetekre vonatkozó előírásoknak, kivitelezés során hibásan alkalmazott technológiákra, anyagminőségi problémákra derült fény. Az épület biztonságos üzemeltetése érdekében a szükséges beavatkozásokat 1 – 5 éves időtartamban határozta meg a szakértő. A vélemény értelmében kimondható, hogy az épület szerkezeti állapotának megfelelő állapotban van, viszont a műkö díszítő elemek és a bordázott burkolatok balesetveszélyességi szempontból azonnali beavatkozást igényelnek. Az ismertetett szakvélemény figyelembevételével Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 216/2024.(IX.26.) számú Kgy. határozattal döntött a balesetveszély megszüntetése érdekében a szakértői véleményben meghatározott munkák elvégzéséről, annak fedezetének biztosításáról.

A tervezés során Bukits Zoltán – szakértő bevonása szükséges a munkafolyamatokba. A Tervezőnek a tervezési szakaszban a szakértői véleményben foglalt minden egyes javaslatot figyelembe kell venni, függetlenül attól, hogy a szakértő 1 évben vagy esetleg 5 évben határozta meg a beavatkozás határidejét.

tervezési feladat részletes leírása az építési tevékenység megnevezése

Szombathely, Kossuth Lajos utca 1-3. szám, 6340 hrsz. alatti ingatlanon a Városháza épület tartószerkezeti felújításának tervezői feladatai a tartószerkezeti szakértői vélemény alapján, szükség esetén az örökségvédelmi bejelentés lefolytatása és hatósági bizonyítvány beszerzése; a teljes körű kiviteli tervek elkészítése; a tervezői művezetés biztosítása.

a tervező feladata

- a feladat ellátása során figyelembe venni:
 - elsődlegesen a szakértői véleményben meghatározottakat,
 - a megrendelői igényeket,
 - a becsült költségeknek megfelelő pénzügyi keret nagyságrendjét,
 - a vonatkozó országos és helyi jogszabályokat,
 - az építési környezet adottságait.
- a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően, az örökségvédelemmel folytatott előzetes egyeztetés alapján, ha indokolt, örökségvédelmi bejelentés iránti kérelem benyújtása, eljárás lefolytatása a Megrendelő nevében eljárva, hatósági bizonyítvány beszerzése, a hatóságok által előírt dokumentumok beszerzése;
- a teljeskörű kiviteli terv elkészítése - kizárólag a fennálló balesetveszélyt megszüntető munkafolyamatok tervezése szükséges;
- Megrendelői igény esetén a tervet a Tervező köteles SZMJV Közgyűlése előtt is bemutatni.
- a tervezés során, a folyamata alatt keletkező hatósági iratok (hiánypótlási felhívás, helyszíni szemle elrendelése stb.) elektronikus formában továbbítani - 2 munkanapon belül - a Megrendelő részére, hiánypótlásokat határidőre teljesíteni;
- teljes körű kivitelezési tervdokumentációt összeállítani (építész, statikus, tűzvédelmi és munkavédelmi és balesetvédelmi terv, esetleges szükséges további szakági tervek). A kiviteli tervet esetleges hatósági előírások alapján véglegesíti;
- tervezői költségbecslést készíteni a kiviteli tervekhez, továbbá az árazatlan költségvetési kiírást összeállítani;
- a tervdokumentáció műszaki leírásán túl Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Versenyszabályzata szerinti műszaki leírást összeállítani;
- a kivitelezésre irányuló beszerzési folyamat Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Versenyszabályzata vagy közbeszerzési eljárás során részt venni, közreműködni az alábbiakban:
 - a kiegészítő tájékoztatás körében felmerült, a kiviteli tervvel kapcsolatos kérdések, észrevételek megválaszolásában,
 - az ajánlattevők részére készített tájékoztatók elkészítésében szakmai (műszaki) kérdések tekintetében,
 - az ajánlatok szakmai (műszaki) értékelésében, így különösen a benyújtott költségvetés ellenőrzésében,
 - a hiánypótlás, illetve felvilágosítás kérés esetén a szakmai (műszaki) észrevételek elkészítésében.
- tervezői művezetés feladatait ellátni a kivitelezés alatt
- a tervezési feladatokat a költséghatékony műszaki megoldások és a rendelkezésre álló pénzügyi keret figyelembevételével kell elvégezni.

az elvárt – az általános településrendezési és építési követelményeknek megfelelő vagy attól szigorúbb – követelményeket, beleértve az élettartalmi igények

Az elvárt követelmények az TÉKA-nak megfelelőek.

Az épületszerkezetek (tartószerkezetek) elvárt élettartama 20 év.

Az épületszerkezetek biztosítsák az átlagos és általános vagyonbiztonságot.

A tervezett élettartamon belüli időszakban az építményeknek az alapvető követelmények kielégítésére (különösen az állékonyság és a mechanikai szilárdság, a tűzbiztonság, higiénia, az egészség- és a környezetvédelem, a rendeltetésszerű és biztonságos használat) alkalmasnak kell maradnia a megfelelő üzemszerű használat, szakszerű karbantartás mellett).

az elvárt követelményeknek való megfelelés igazolásának módját, az alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok köre

A hatályos előírások szerint.

a beruházás költségkeretét, rögzített költségkeret esetén a költségelemzés módszerét, az építettő részéről a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételeit, vagy költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályai

A beruházás költségkerete nem rögzített, elvárt a gazdaságos megoldások alkalmazása.

a helyszín bemutatása

Az épületegyüttes Szombathely központjában áll, a területen és környezetében jelentős számban állnak műemléki és helyi védelem alatt álló épületek, a környék régészeti értékes terület. Az épületegyüttes északi oldalon a Savaria térhez, déli oldalon a nagy közlekedési forgalmat lebonyolító Thököly utcához csatlakozik. A két fő közlekedési útvonalat nyugati oldalon a Szent Erzsébet tér, keleti oldalon a Gyöngyös patak köti össze.

helyiségi igények és funkcionális kapcsolatok

Az átalakítás során az épület helyiségeinek elrendezése nem változik meg.

az építményben üzemelendő technológiák

Új technológia nem kerül kialakításra.

a közútkapcsolati, parkolási igények és információk

Az épület mind gyalogos, mind gépjármű közlekedési szempontból megfelelő közterületi csatlakozásokkal rendelkezik, ezek a tervezett beavatkozás során nem változnak, csak kiegészülnek. A földszinti terasz meglévő mellvéd és épület közötti szakaszai bontandóak, helyette gyalogos forgalom számára kialakítandó burkolt felület, amely a meglévő burkolatot kiegészítve tervezendő.

a közmű és energia ellátási igények, módok

Az ingatlan teljes közművel ellátott, ez az építés során nem módosul

az akadálymentesítésre vonatkozó információk

Az épület megközelítése jelenleg akadálymentes kialakítású, de az épület nem az. Jelen beavatkozásnak nem célja az akadálymentesítés, az épület ezen paramétereiben a beavatkozás során annak jellegénél fogva nincs mód.

műemlék és nyilvántartott műemléki érték esetén az értékleltár és az építéstörténeti tudományos dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontok:

Az ingatlanon álló épület nyilvántartott műemléki környezet része, a védettségi adatok a *műemlék adatai* dokumentumban kerülnek ismertetésre.

a szükséges szakági tervezők, szakértők köre:

építész tervező
tartószerkezeti tervező

az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjai:

Nincs egyéb szempont.

a tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételei:

Jelenlegivel megegyező.

a helyszínen fennálló régészeti érintettség vagy védelem ténye (a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartástól lekért adatok alapján):

Az ingatlan régészeti védelem alatt áll, a védettségi adatok a *műemlék adatai* dokumentumban kerülnek ismertetésre.

dátum

Szombathely, 2025. május 29.