

**Felhívás címe: Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható
turizmusfejlesztés
A felhívás kódszáma: TOP-6.1.4-16**

Projekt címe: „Képtár turisztikai célú fejlesztése”

*Készítette: Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft.
2017. április 12.*

Az alábbi javaslat a Terület- és településfejlesztési Operatív Program és Szombathely Megyei Jogú Város Integrált Területi Program 2014-2020 alapján készült el.

A TOP-6.1.4-16 sz. felhívás módosított területspecifikus melléklete alapján SZMJV Önkormányzata számára elkülönített indikatív keretösszeg összesen: 3400 millió Ft.

1. Javasolt akcióterületi lehatárolás

Az akcióterület lehatárolása: Képtár területe.



2. Fejlesztés indokoltságának bemutatása

A **Szombathelyi Képtár** 1985-ben nyílt meg. Létrehozását egy alapítvány kezdeményezte, melynek utóda ami a mai napig támogatja az itt folyó munkát, rendezvényeket szervez, a könyvtárat, egyes kiállításainkat támogatja. 1995-ig a megyei múzeumi szervezethez tartozott, utána önállóvá lett, 2012-től pedig a Savaria Megyei Hatókörű Városi Múzeum tagintézményeként működik. A képtár országos gyűjtőkörű múzeum, amely évente 15-20 időszaki kiállításokat rendez és ebben a minőségében a "Kunsthalle" intézménytípushoz sorolható.

Az épület 2000 négyzetméter kiállítóterrel rendelkezik, amely három, egyenként cca 500 négyzetméteres, nagyobb kiállítóteret jelent, de vannak kisebb kiállítóterek galériák, amelyek kamara jellegű kiállításoknak adhatnak helyet. Jól felszerelt festményrestaurátor műhely, 10.000 kötetes szakkönyvtár és adattár tartozik még az intézményhez. Ezenkívül van még konferencia- és vetítőterem, gyermekfoglalkoztató. A kedvező feltételek miatt számos alkalomból rendeznek nemzetközi fogadásokat, találkozokat. Törzsgyűjteményében régebbi (17-19. századi) darabokat is őriz, de a művek többsége, az intézmény jellegét meghatározó alkotások a 20. századi magyar művészetekhez kötődnek. A képtár szakemberei a gyűjtéssel és a kiállításon való bemutatással arra törekednek, hogy a nézők és szakemberek megismerhessék a nemzetközi áramlatokkal lépést tartó művészek munkáit. Ilyen jellegű alkotások reprezentálják a korai magyar avantgárdot (Kassák Lajos és köre) illetve a politikai elnyomás ellenére erőteljesen kibontakozó pop, minimal, koncept artot.

A képtár részét képezi a kortárs textilgyűjtemény, amelynek 2500 darabból álló anyaga főként a már 1970 óta Szombathelyhez kötődő textilbiennálék nyomán került a múzeumba. A kiállítások szakmai háttérét tudományos kutatómunka biztosítja, amelynek tárgya a régebbi és kortárs magyar művészet és a kortárs nemzetközi művészet.

3. A cél elérése érdekében fejlesztendő tevékenység

A Képtár fejlesztésének előkészítéséhez feltétlenül szükséges az ellátandó feladatok meghatározása. A feladatok ellátásához szükséges építészeti és területi igények véglegesítése a múzeumi koncepció ismeretében lehetséges. A főbb építészeti programelemek az alábbiak:

- állandó és időszakos kiállítások területei,
- rendezvények, (konferencia, koncert stb.) befogadásának feltételei,
- turisztikai célú kiegészítő létesítmények (vendéglátás, ajándékbolt, információs pult stb.)
- kutatási, igazgatási helyiségek meglévő és tervezett területei,
- raktározási megoldások,
- következő ütemben tervezett bővítési lehetőségek.

4. A projekt műszaki-szakmai tartalma

4.1. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tevékenység neve	<i>Képtár turisztikai célú fejlesztése</i>		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi F. utca	Házszám: 12.	Helyrajzi szám: -

Illeszkedés a támogatható tevékenységéhez	Kötelezően megvalósítandó tevékenység
Tevékenység besorolása funkció szerint	<p>Önállóan támogatható: A térségben jelentős kulturális és örökségi helyszínek turisztikai fejlesztése</p> <p>Önállóan nem támogatható</p> <p>Kötelezően megvalósítandó tevékenység</p>
Tevékenység célja	Helyi, térségi jelentőségű, turisztikai vonzerőt képező épített örökség turisztikai célú hasznosítása, környezetének fejlesztése.
Tevékenység szakmai leírása	<p>A Képtár épületének állapotfelmérése és felújítása</p> <p>Teljes körű állapotfelmérés és annak alapján javaslatétel a műszakilag és gazdaságilag optimalizált megoldásokra, különös tekintettel az energetikai paraméterekre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tetőfelújítás: hő- és vízszigetelések cseréje, csapadékvíz elvezető rendszer felülvizsgálata (erről szakvélemény áll rendelkezésre), - homlokzatfelújítás: lábazatok, homlokzati nyílászárók és homlokzatburkolatok valamint homlokzati hőszigetelések felméréstől függő felújítása illetve cseréje, - teljes belsőépítészeti felújítás: padlóburkolatok, falburkolatok, álmennyezetek, felületképzések, belső nyílászárók javítása, szükség esetén cseréje, - épületgépészeti rendszerek felújítása: az elavult, a beüzemelésétől eltelt időintervallum alatt elavult, ezért jelenleg már rossz üzembiztonsággal és hatásfokkal működő víz- és csatornarendszerek, valamint a hűtési, fűtési és szellőzési rendszereknek előreláthatólag a teljes cseréje szükséges, az épület jellegéből adódóan a megfelelő, klimatizált körülmények kialakítása különösen fontos <ul style="list-style-type: none"> ▪ az erősáramú rendszerek felújítása: várhatóan a kábelezések és a szerelvények teljes cseréje szükséges (a világítási rendszer elavult, korszerűtlen, a villamos vételi helyek felülvizsgálatra szorulnak) ▪ a gyengeáramú rendszerek (biztonságtechnika (riasztórendszer), tűzjelző rendszer, hangosítás, strukturált hálózat) felújítása: a meglévő rendszereknek előreláthatólag teljes cseréje illetve új rendszerek kiépítése szükséges, a biztonságtechnikai megoldások az épület jellegéből adódóan különösen fontosak ▪ villámvédelmi rendszer felülvizsgálata: a jelenlegi rendszer sem műszakilag, sem a jogszabályok követelményeinek nem felel meg, pedig ez - hasonlóan a biztonságtechnikai megoldásokhoz - a nagy értékű kiállítások szempontjából kiemelkedő jelentőséggel bír. <p>Felújítással érintett nettó alapterület: kb. 5 000 m²</p> <p>1) Parkosítás, környezetalakítás</p> <ul style="list-style-type: none"> - zöldfelületek felújítása: az épülethez tartozó zöldfelületek felújítása, parkosított kialakítása, különös tekintettel az épület földszintjének esetleges hasznosítására,

	<ul style="list-style-type: none"> - utak, járdák felújítása: a közlekedési felületek felújítása és/vagy kiépítése az épület használati és funkcionális megújulásához illeszkedően, - kerítések, kapuk felújítása: a jelenlegi acél illetve vasbeton kerítések felújítása vagy cseréje, esetleg üvegszerkezetek alkalmazásával, kapuk és bejáratok optimalizálása az épület átalakított funkcióihoz. 		
Célcsoport bemutatása	<ul style="list-style-type: none"> - belföldi turisták, - Szombathely és közvetlen környezetének lakossága 		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2017.	hónap: július	nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2019.	hónap: december	nap: 31.
Pályázati felhívás szerinti elszámolható / becsült építési költségek (Ft)	1.089.707.900,-Ft		

5. Összefoglaló javaslat költségvetésre és indikátor mérőszámok vállalására

Költségtípus	Költség /elszámolható támogatás
Előkészítés költségei	76 174 600
Beruházáshoz kapcsolódó költség	1 089 707 900
Eszközbeszerzés (kötelező elem 10%)	150 495 000
Szakmai megvalósítás ktg. (műell., marketing,nyilv.)	68 697 500
Projektmenedzsment ktg.	34 925 000
Összesen	1 420 000 000

A projekt tervezett időtartama 2017.07.01-2019.12.31. (30 hónap)

6. A fejlesztési program eredményességét mérő mutatók

Indikátor neve	Mértékegység	ITP-ben vállalt célérték (3 projekt összesen)	Célérték projekt zárás (Képtár)	Azonosító
Fenntartható idegenforgalom: A természeti és kulturális örökségnek, illetve látványosságnak minősülő, támogatott helyszíneken tett látogatások várható számának növekedése/ - kulturális és örökségi helyszínek fejlesztése	látogatás /év	18 258	5 000	CO09

Fenntartási kötelezettség: a projekt befejezésétől számított 5 év.

Melléletek:

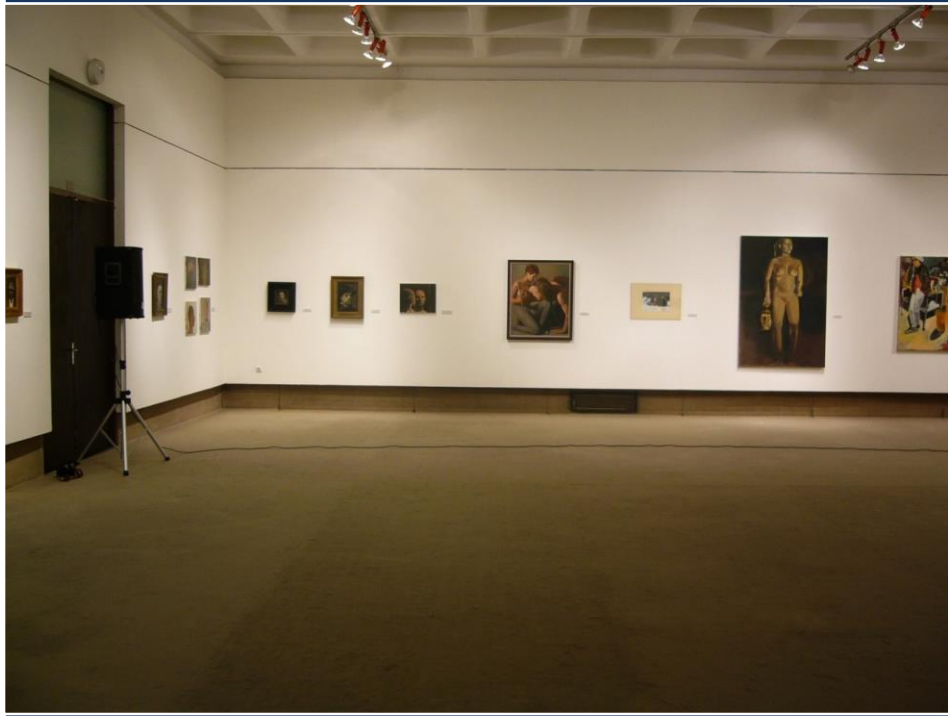
1. sz. melléklet: Fotódokumentáció
2. sz. melléklet: Képtár statikai szakvélemény

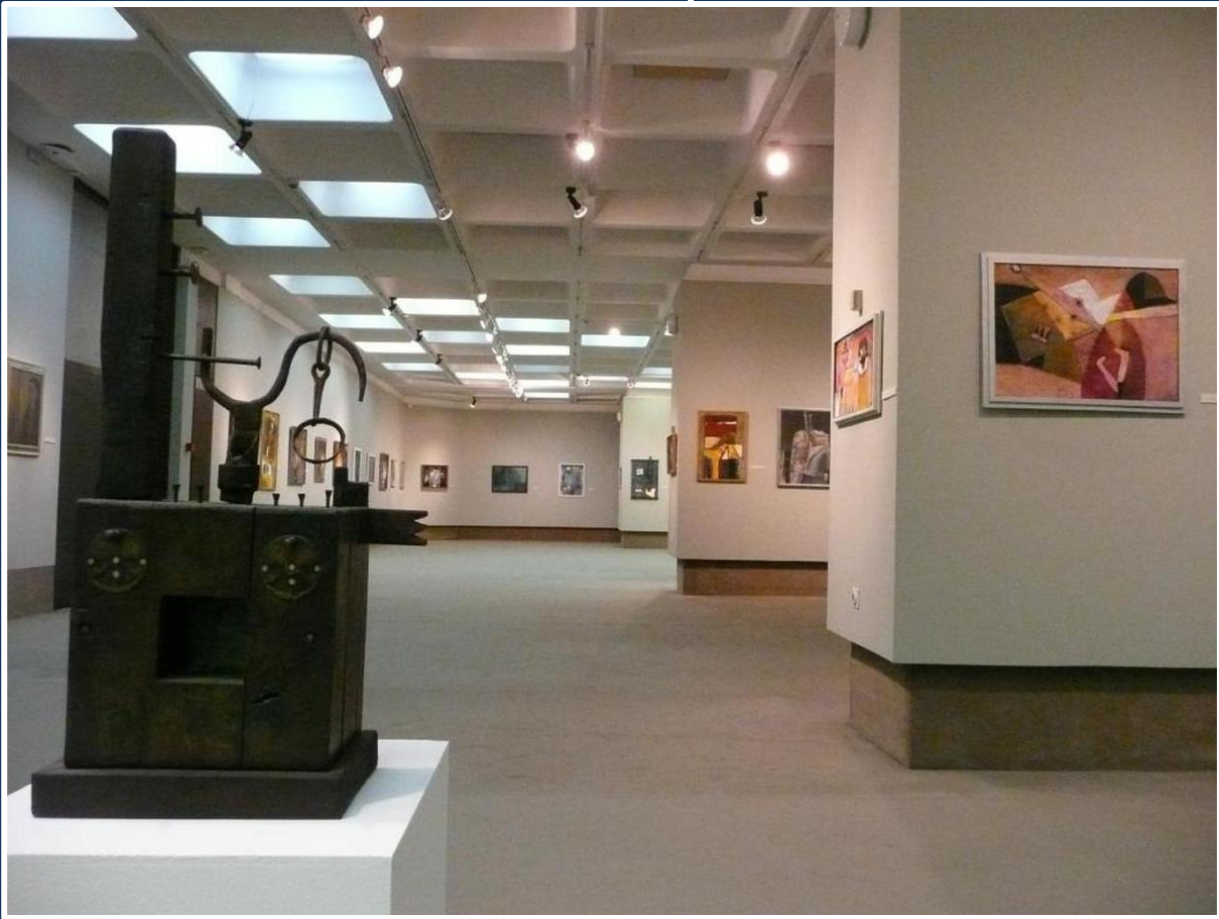
Szombathelyi Képtár rekonstrukciója

TOP-6.1.4-16-SH1

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ







LIDOM

Építőipari Kereskedelmi
és Közvetítő
9700 Szombathely, Móricz Zs. u. 9.
Tel./Fax: 94/322-281

KFT.

Szakvélemény

a

SZOMBATHELYI KÉPTÁR
tetőszigeteléséről



Készítette:

Stubán Margit

Építészmérnök, épületszigetelő szakmérnök
műszaki ellenőr ME-É-I. MÉK 18-00125/2012;

TÉ 18 10311

Tel.: 06-20-9689-566

Megbízó: Savaria Megyei Hatókörű Városi Múzeum
9700 Szombathely, Kisfaludy u. 9.

1. Előzmények

Megbízó felkérése a Szombathely, II. Rákóczi Ferenc utca 12, szám alatt lévő Szombathelyi Képtár épület együttesén a tetőfelület állapotvizsgálatára irányul. Az intézmény helyiségeiben folyamatosan tapasztalható beázás. Az épület keleti tetőfelületére 2012.-ben napelemeket elhelyeztek el. A folyamatos beázások miatt a vizsgálat célja a meglévő tetőszigetelés állapotának felmérése, a felújítás módjának meghatározása

2. Rendelkezésre álló adatok

- A képtár 1984-85-ben épült vasbeton szerkezetű épület. A tetőfelület alatt az épület nagy részén alacsony belmagasságú technikai tér van. A tetőszerkezet vasbeton, de a vápák kialakítása deszka aljzatra készült. A csapadékvíz levezető acél csővezeték rendszer a vápa alatt a bűvő térben van vízszintesen elvezetve és csak helyenként van függőleges levezetése.
- A tető teljes felületű felújítására kb. 18-20 éve került sor vélhetően, egy réteg modifikált bitumenes lemez került beépítésre a meglévő rétegrend és bádogos szerkezet meghagyásával.
- 2006 óta rendszeresen fordul elő beázás az épületben elsősorban a csapadékvíz vápa és a csapadékvíz levezető csövek környezetében

3. Helyszíni vizsgálat tapasztalatai

A helyszín szemrevételezéses vizsgálatára 2015. október29.-én 13 órakor került sor, hideg száraz, borús időjárási viszonyok között.

A vizsgálat a szemrevételezéssel történt, a tetőn feltárás nem készült.

3.1 a belső térben

A főépületben jelenleg is láthatók a beázások nyomai, a kiállító térben (1.kép) és a háttér helyiségekben is láttam a csapadékvíz felfogására elhelyezett edényeket. A lépcsőház mennyezetén,(2.kép) a szerelő aknában 3.kép) a csapadékvíz levezető csövek körül folyamatosan folyik be a csapadékvíz az épületbe.



1. kép



2. kép



3.kép

3.2 a tetőn

A tetőn a teljes felületű felújításkor 1 rtg. modifikált bitumenes lemezes szigetelés készült. A felújításhoz alkalmazott gyenge teljesítő képességű bitumenes lemez rövid idő alatt előregedett, a szakszerűtlen csomóponti megoldások, a dilatáció hiánya felületi repedésekhez vezetett.

A felújítás óta több alkalommal történt provizórikus javítás a jelentkező beázás megszüntetése érdekében. 4-5. kép



4. kép



5. kép

4. A meglévő szigetelés hibái

A tető általános állapota a szigetelés korának és az alkalmazott szigetelő anyag teljesítőképességének megfelelő, az aljzatszerkezet mozgása következtében helyenként gyűrődés és elvállás látható.

- a vízszintes felületen több helyen hossz és keresztirányú repedések, kitöredezések láthatók a szigetelő anyagon 6-7. kép



6. kép



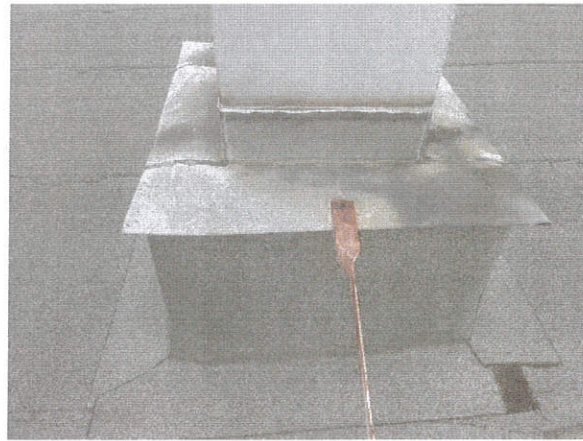
7. kép

- A csatlakozó függőleges felületekre; a meglévő bádogozott falszegélyre, attikafalra szellőző felépítményekre a szigetelést felvezették. A szigetelés az eltérő hőmozgás és a mechanika rögzítés hiánya miatt levált a felületről 8-9. kép
- Az attikafal és a vízszintes felület csatlakozásánál a régi bádogozás miatt a szigetelés olyan mértékben elhúzódtott a felületektől, hogy a közelében lévő víznyelők magas pontra kerültek. 10. kép Azokon a helyeken, ahol a víznyelők fölött átvezették a szigetelést, a szigetelő anyag hőtágulásából adódóan a víznyelő gallértól a szigetelés felvált.

- A tetőfelületen a sarkokban sok hulladék, moha található, az összefolyók körül megülepedett a porsár 11.kép
- A keresztirányú szigetelés toldásoknál helyenként a szigetelés felvált, hosszirányban gyűrődések láthatók a felületen
- A napelemek telepítése során a tetőszigetelést jelentős mechanikai igénybevétel érte, a dilatációk mechanikai sérülése valószínűleg a tetőn végzett munka során keletkezett.12.kép
- a tetőn sok szellőző van beépítve - de ezek szegélyezése szakszerűtlen, érdemi működése valószínűtlen.13.kép
- A tető hossz tengelye mentén rövidebb megszakításokkal végig fa aljzatra van a vápa kialakítva, melynek a lejtése minimális, az összefolyók közelében vízpangás látható.14-15. kép



8. kép



9. kép



10. kép



11. kép



12. kép

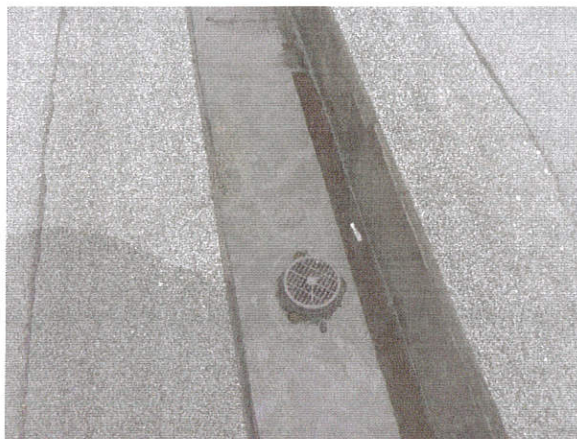


13. kép

- a búvó térben a vízszintesen elhúzott festett acél csövek felületén jelentős mértékű korrózió okozta károsodás látható. A már kilyukadt csöveken felületi javítással próbálkoztak 16-17. kép
- A csatlakozó szerkezetek horganylemez bádorgozása sérült, a homlokzatburkolatot is lezáró attika szegélyezés rögzítése bizonytalan 18-19.kép



12. kép



13. kép



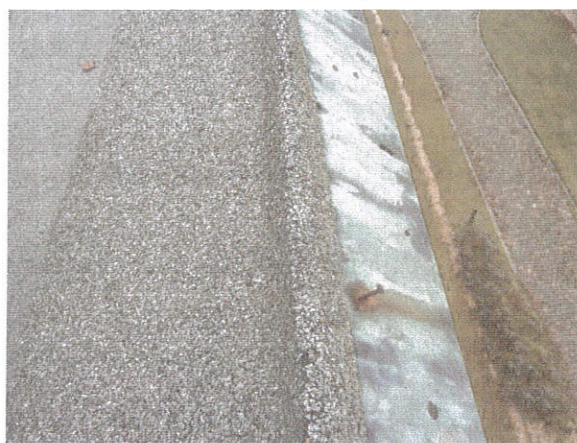
12. kép



13. kép



14. kép



15. kép

5. A szigetelés teljes felületű felújításának módja

A tetőszigetelés teljes körű felújítása indokolt, mivel a tető általánosan elöregedett állapota miatt a provizórikus javítás biztos, hogy nem lenne eredményes, a hibák, sérülések olyan mennyiségben fordulnak elő, hogy csak teljes felületű szigeteléssel lehet a vízhatlanságot biztosítani.

A korábbi "átszigetelés" szakszerűtlen csomóponti, technológiai megoldásokkal gyenge minőségű szigetelő anyag alkalmazásával készült. A későbbi foltonkénti javítás átmenetileg megoldotta ugyan a beázási problémát, de újra és újra meghibásodások jelentkeztek.

A tetőn rétegfeltárást nem végeztem, a hőszigetelés mértéke nem ismert, de az épület korából adódóan biztos, hogy a szerkezet hőszigetelése sem felel meg a jelenleg érvényes előírások hőszigetelési követelményeinek.

Az energetika korszerűsítés lehetőségének vizsgálata a szakvéleménynek nem tárgya.

A csapadékvíz elleni szigetelés felújításának ismertetése

Az 5. pontban részletesen ismertetett hibák miatt a teljes tetőfelület szigetelését két rétegű; filces + záró lemez szigeteléssel kell elkészíteni – az ÉMSZ irányelveinek megfelelő minőségű szigetelőlemez alkalmazásával - szakszerű csomóponti megoldásokkal, csatlakozásokhoz ékelem beépítéssel, dilatációs elválasztással.

A teljes felületű bontás nem javasolható, mivel a működő intézményt beázás mentességét a felújítás alatt is biztosítani kell.

A meglévő szigetelésen a hólyagok, gyűrődések kivágásával és a meglévő rétegek perforálásával a szerkezetben lévő nedvességet ki lehet szellőztetni.

A meglévő bádogszegélyezéseket mindenhol le kell bontani, kivéve a az attikafal és a homlokzatburkolat lezáráshoz beépített szegélyezést 15.kép, melyet megfelelő kiegészítő rögzítéssel kell javítani. Amennyiben a szerkezet megbontásakor a csere szükségessége igazolódik, új REICZING vagy VMZINK lezáró elemet kell elhelyezni.

A víznyelők körül a víz pangást meg kell szüntetni, az új víznyelőket a tetősíktól 2 cm-rel le kell süllyeszteni. A vápákban a pontra lejtés ki kell alakítani.

A jégék elhelyezésével a szerkezetek közötti eltérő hőmozgás kiegyenlítését kell biztosítani.

A min- 3mm vastag modifikált bitumenes filces lemez ragasztott és mechanika rögzítésével kell az átnedvesedett szerkezeti rétegek kiszellőztetését megoldani, szakszerűen, teljes értékű első szigetelőréteggént beépítve.

A minimum 5kg/m² ásványi őrleményes modifikált bitumenes zárólemez alkalmazásával kell a tető szigetelés hosszútávon megfelelő vízzáróságát biztosítani.

A függőleges felületekre felvezette szigetelést viharléccal kell rögzíteni, amelynek lezárására tartósan plasztikus bitumenes tömítést kell alkalmazni.

A fentiek szerint elkészített szigetelés felújítás bekerülési költsége kb. **nettó 21,5 millió forint.**

A költségbecslés csak a szigetelés felújításra vonatkozik.

5. Összegezés

A tetőszigetelés előregedett állapota miatt felújítás időszerű.. A folyamatos beázás a szerkezet károsodását okozhatja és az épület rendeltetésszerű használatát akadályozza.

A tetőszigetelés előtt célszerű a tetőn lévő acélszerkezeteket rozsdátlanítani és újra festeni. A homlokzatburkolat átvizsgálása és az esetlegesen sérült elemek javítása szintén a szigetelés felújítás előtt elvégzendő feladat.

A szigetelés felújításhoz kapcsolódóan az acél csapadék vízvezető csövek cseréjét is tervezni kell, mivel ezek már láthatóan rossz állapotban vannak, a korrózió olyan mértékű, hogy a csőrendszer jelen állapotban biztonságos csapadékvíz elvezetésre nem alkalmas.

A szigetelés felújítás megkezdése előtt:

- az esővíz levezető csatornahálózat tisztítását javasolt elvégezni, az esetleges dugulás megszüntetése érdekében
- a telepített napelemeket szakszerűen le kell szerelni majd a felújítást követően megfelelő alátét szerkezetre vissza kell építeni

A felújítást követően fontos a tető rendszeres karbantartása, a víznyelők tisztítása a szigetelés élettartamának növelése érdekében.

Szombathely, 2015. október 30.

Stubán Margit
építészmérnök, épületszigetelő szakmérnök
műszaki ellenőr ME-É-MÉK 18-00125/201
energetikai tanúsító TÉ/18-10311
LIDOM Kft.
Szombathely, Móricz Zsigmond u. 9.
Tel:20-9689-566

