



Készült: a Paneldoctor Kft. megbízásából

A „töprengéseket” készítette, együttműködő kollégánk, szaktanácsadónk: **Dr. Kézdi Miklós** ny. egy. adjunktus,

Igazságügyi szakértő, 1981-1984 között a „Panelos lakóépületek rendszerelvű felújítása” c. ÉVM. 5-CPB. kutatás volt témavezetője

„Töprengések”, gondolatok a Budapest XIII. Dózsa György út 95. alatti panelos „Ibis” szálloda eddig látott bontási munkálataival kapcsolatosan

Tárgy: A Budapest XIII. Dózsa György út 95. alatti „Hotel Ibis” szálloda jelenleg is folyó bontási munkálataival kapcsolatos tapasztalatok és szakértői észrevételek

Előzmények:

Alulírott a FIMÜV vállalt kutatómérnökeként 1979-1984 között az akkori Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium által fenntartott és működtetett 5. számú Célprogram Bizottság megbízásából a „Panelos lakóépületek rendszerelvű fenntartása” kutatási projekt keretében (a karbantartás, felújítás, stb.) kérdéseit így a lehetséges bontás megoldásait is kutattuk. 1981 - 1984 között témavezetőként működtem közre az adott kutatási feladatban.

Az azóta eltelt időszakban számos a panelos épület csapadékvíz elleni lapostető szigetelése illetve utólagos hőszigetelésével kapcsolatos szakértési és tervezési feladatban működtem közre.





A panelos épületek néhány a bontás szempontjából fontos tulajdonságának ismertetése:

A panelos épületeket födémei **vegyes, vagy zárt** függőleges teherhordási rendszerűek lehetnek. A belső elhelyezkedésű függőleges hossz- és haránt irányú falszerkezetek azonos vastagságúak és egyaránt részt vesznek a födémekek terheinek viselésében és az épület vízszintes erőhatásokkal szembeni merevítésében.

A **vegyes rendszerben** a külső térelhatároló a hosszfalak falpaneljei nem vesznek részt födémekek terheinek viselésében, csak saját tömegeerőiket továbbítják egymásra, átadva azt a megfelelően kialakított alapozás adott talpgerendájára, vagy egy monolit vasbeton szerelő-, vagy indítósintre. Ebben az esetben a födémlemez a közbenső helyzetű falak esetében kétirányban teherviselő lemezként működnek, a szélső hosszfalak melletti födémlemez három oldalt felfekvő lemezként működnek.

A **zárt rendszerben** a szélső a hosszoldali szélső térelhatároló falak menti födémlemez is átadják terheiket a hosszoldali térelhatároló falpanelekre, azaz belső helyzetű födémpanelekhez hasonlóan a szélső födémmezők födémpaneljei is négy oldalt felfekvő, kétirányban teherviselő erőjátékúak.

A nyomó, hajlító és nyíróerők felvételére alkalmas előregyártott vasbeton falelemek helyszínen készített függőleges és vízszintes koszorúk és a bennük elhelyezett, korabeli szabványok által előírt $1 \times \text{átm } 16 \text{ mm}$, vagy $2 \times \text{átm } 12 \text{ mm}$ B38.24 lágyacél betét segítségével éleik mentén nyírás és nyomás felvételére alkalmas merev dobozszerű kialakításukkal egy igen merev térbeli alakzatot alkotnak.

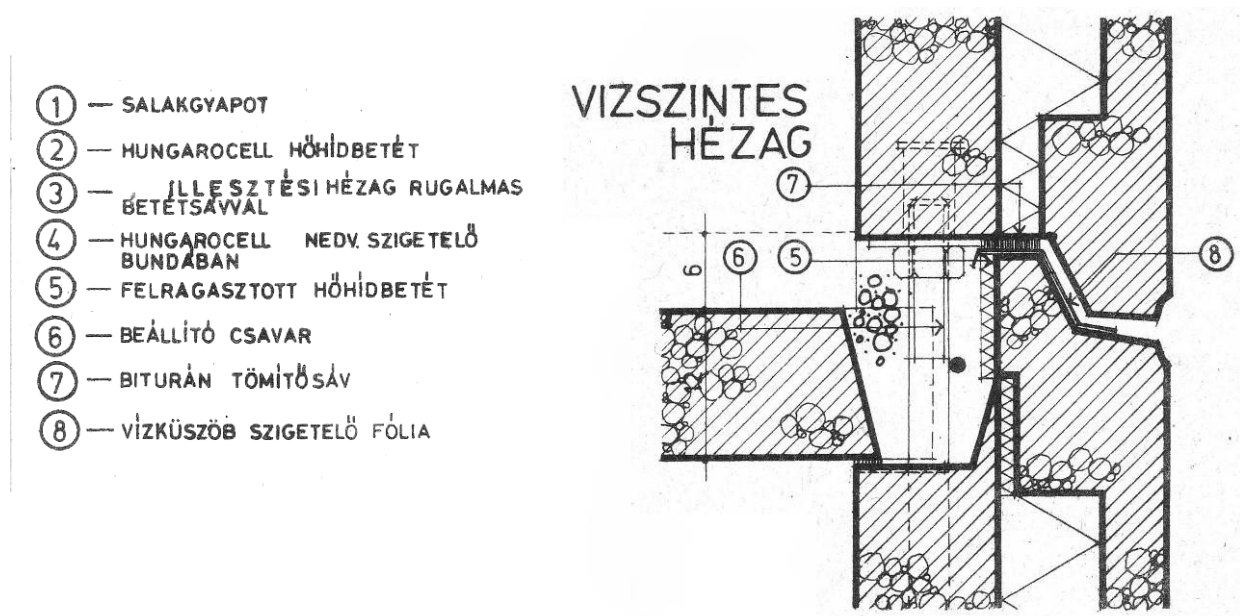


A **falak** egy épületen belüli **teherbírását** az összecserélhetőség kikerülése érdekében egyenszilárdságuként alakították ki. (Azaz a tízedik emeleti szinten is a földszintre jutó erőhatások elviselésére alkalmas betonszilárdságú és vasalású falpanel került beépítésre.)

A **födémek teherbírása** a saját, a padló szerkezet, vizes helységek válaszfalai önsúly terheire, valamint az irodaépület 2,0 kN/m² szálloda-, lakóépület hasznos teher alapértékére 1,5 kN/m² méretezettek.

A födémek feltámaszkodása fal élenként – gyártmánytól és erőtani kialakítástól („zárt”, vagy „vegyes”) függően legfeljebb kettő-kettő darab 6,0 cm-es felfekvési hosszú vasaltbeton rövid konzolon át történik.

A Budapesti 1. sz. Házgyár csomópontja



Néhány mondat a panelos épületek külföldi bontási tapasztalatairól:

Az „Előzmények” pontban idézett panelos kutatási projekt időtartama alatt egyedül Dániában kísérleteztek, és dolgoztak ki a koszorúk fagyasztásos repesztésével bontási technológiát. Ez azonban drága eszközigénye és energiaigényessége miatt nem terjedt el szélesebb körben.

A jóval olcsóbb hidraulikus munkahengerekkel ellátott bontóeszközök alkalmazása és azokkal emelőgéptartás melletti bontási technológiák terjedtek el Európa szerte.

Magyarországon szélesebb körben egyedül a földszint + háromszintes orosházi szálloda bontása ismert a tágabb értelemben vett szakmai közönség előtt. Itt is a megfelelő hidraulikus betonroppantó szerelvényvel felszerelt lánctalpas forgóalvázás gépet alkalmazták.

Bevezető gondolatok a (volt „Volga szálló”) ”Ibis szálló” bontási munkálataival kapcsolatosan:

2011. év folyamán szóbeli konzultációt folytattunk a „Bontási engedélyezési dokumentáció”-t készítő cég munkatársai kérésére. Ennek során a felső – a még a betonroppantó gép által biztonságosan el nem érhető szintig- emelőgéptartás mellett a koszorúk vágását és az mechanikai feszítésen való repesztést ajánlottunk. Az ilyen módon meglazított fal és födémelemek biztonságos földfelszínre juttatására emelőgép alkalmazását javasoltuk.

A bontási dokumentáció műszaki tartalma is hasonló technológiát rögzített.

Röviden: az eddig saját megfigyeléseink és a magánszemélyek által a videó megosztó portálokra feltöltött képek és mozgóképanyagok alapján erős kétségek merülnek fel, hogy az eddig folytatott és a jelenleg is ténylegesen folyó technológia elemei egyáltalán nem egyeznek,





azzal a bontási engedélyezési dokumentációval, melyet a dokumentáció készíttetője az illetékes önkormányzatnál előterjesztett. Ezt 2012. március 28.-án telefonhívásomra a bontási engedélyezési dokumentációt készítő cég ügyvezetője, meg is erősítette.

Három alapvető gondolat köré szervezett szakmai észrevételem lenne a folytatott bontási tevékenységgel kapcsolatosan:

Az „Ibis szálló” függőleges tartószerkezeti rendszere „vegyes” elrendezésű volt. (erre utaltunk az általános ismeretek esetében részletesen)

Ad.1. A tizedik szint feletti zárófödémre az attika panelek bontás érdekében feltelepített önjáró, fűvott gumikerekes önjáró bontókalapáccsal felszerelt gép (pl. „Bobcat”) statikus és dinamikus üzemi terheire a zárófödém szélső, három oldalt felfekvő elemei – különösen azok a fal élre felfekvő rövid konzoljai nem rendelkeztek a szabványok által megkövetelt teherbírással.

Ad. 2. A panelos főépület nyugati irányba néző homlokzatán az alsó négy szint szélső traktusának az elbontása, a felső szintek meghagyása - „alábányászása” -, ami által a bontás közben egy „fejnehéz” állapot alakul ki az épület egészére, egy erőtanilag nem igazolható, fokozott veszélyhelyzetet jelent. Az Angyalföldi út menti traktus bontás előtti normális tervezett üzemi állapotában, döntően nyomott falai vízszintes koszorúiban a biztonsági 2,0 cm² lágvas betéteiben a fejnehéz állapot okán húzófeszültségek ébrednek. Ezek teherbírásának kimerülése, „elszakadásuk” előre megjósolhatatlan. Az épület akár fel is billenhet.



Ad.3. A főlépcsőházi felépítménynek és azt határoló északi harántfalnak hat szintmagasságú szakaszának egyidejű leomlasztása „jövesztése” eleddig csak kőbányákban ismert bontási gyakorlatot idéz. Az alkalmazott módszer különösen veszélyes, kockázatai vannak a falszerkezet bontási területen belül történő maradásának. A környezeti porártalom pedig jól látható módon nem kezelhető, nem hogy az előírt értékeken belül tartható.

Összefoglalás:

- Ismerjük a magyarországi építési piac jelenlegi sanyarú helyzetéből az ingatlanfejlesztőkre és a kivitelezőkre nehezedő nyomást. (rövid határidők, óriási kötbér terhek, jövedelemtermelési és felszínen maradási kényszer, egyedi megoldások... stb.)
- Értékeljük a bontásban közreműködők jó műszaki érzékét és kockázatvállaló képességét.
- Nem értjük az illetékes első és másodfokú hatóságok (építési, környezetvédelmi, munkavédelmi, stb.) tartózkodó magatartását ez ügyben:
 - Hiszen a főváros közepén egy „veszélyes bányauzem” működésének vagyunk aggódó tanúi és elszenvedő alanyai.
 - Egy jogszabályok által lefedett állami életű országban (lásd „jogállam”), az szakág minden területén műszaki szabványokkal, irányelvekkel és előírásokkal szabályozott építőipar mellett, hogyan lehetséges eltérni a „Bontási engedélyezési tervdokumentáció” – ban foglalt műszaki tartalomtól, az épületek erőtani tervezésére vonatkozó szabványok által előírt biztonsági szinttől eltérni?
 - Kérdésként a szakemberben felmerül, hogy a szemmel kísért bontási munkálatok során megvalósult-e a dokumentáltság, nyomon követhetőség, a műszaki folyamatok kézben- tartottsága, a jogkövetés?



Gondolatsorom zárásaképpen csak remélni merjük, hogy az építőipari vállalkozói élet területén nem válhat általános gyakorlattá a „siker mindig igazol” romboló tétele.

Pomáz, 2012. március 28.

