

MAGYAR KÖZTÁRSASÁG KORMÁNYA

**T/4307 számú
törvényjavaslat**

**a Magyar Köztársaság Kormánya és az Amerikai Egyesült Államok Kormánya közötti
ingatlancseréről szóló megállapodás kihirdetéséről**

**Előadó: Dr. Göncz Kinga
külügyminiszter**

Budapest, 2007. november

2007. évi törvény

a Magyar Köztársaság Kormánya és az Amerikai Egyesült Államok Kormánya közötti ingatlancseréről szóló megállapodás kihirdetéséről

1. § Az Országgyűlés e törvénnyel felhatalmazást ad a Magyar Köztársaság Kormánya és az Amerikai Egyesült Államok Kormánya közötti ingatlancseréről szóló megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) kötelező hatályának elismerésére.
2. § Az Országgyűlés a Megállapodást és függelékeit e törvénnyel kihirdeti.
3. § A Megállapodás hiteles magyar nyelvű szövege a következő:

„Ingatlancsere Megállapodás

A jelen Ingatlancsere Megállapodás („Megállapodás”) 2007. szeptember 10-én jött létre a Magyar Köztársaság Kormánya (a továbbiakban „Magyar Kormány”), amelynek képviselőjében Dr. Göncz Kinga külügyminiszter jár el és az Amerikai Egyesült Államok Kormánya (az „Amerikai Kormány”) nevében felhatalmazással bíró budapesti Amerikai Nagykövetség, amelynek képviselőjében April H. Foley nagykövet jár el, között. A Magyar Kormány és az Amerikai Kormány az alábbiakban külön-külön, mint „Szerződő fél” és együttesen, mint „Szerződő felek” szerepelhetnek a hivatkozásokban.

Szerződő felek,

Újból megerősítve a Magyar Népköztársaság és az Amerikai Egyesült Államok között 1985. január 23-án, Budapesten létrejött megállapodás III. cikk 2. bekezdésében foglalt, az Amerikai Egyesült Államok tulajdonában lévő bizonyos ingatlanok tulajdonjogáról és azok használatával kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló kötelezettségvállalást („az 1985. évi Megállapodás”);

Felidézve a Budapest, I. ker., Táncsics Mihály utca 9. szám alatti telekkel és lakóházzal való rendelkezéssel kapcsolatban közöttük korábban lezajlott konzultációkat;

Megállapodnak abban, hogy a jelen Ingatlancsere Megállapodás beteljesíti az 1985. évi Megállapodás vonatkozó cikkeiben a Szerződő felek által rögzített kötelezettségeket, az alábbiakban foglalt további megállapodás szerint:

1. Az ingatlancsere.

a. Az Amerikai Kormány vállalja, hogy a jelen Megállapodásban meghatározott feltételek mellett átadja a Magyar Kormánynak az alábbiakban megjelölt ingatlanok és az azokon lévő felépítmények és létesítmények kizárólagos tulajdonjogát, azok jelenlegi állapotában:

- i. A természetben a H-1010 Budapest, I. ker., Táncsics Mihály utca 9. szám alatt található, 6.782 m² területű, a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 6546-os helyrajzi szám alatt bejegyzett, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlant, melynek részletes leírását és meghatározását a jelen Megállapodás „A” Függelékében

csatolt tulajdoni lap és térképmásolat tartalmazza, a továbbiakban a „Táncsics Mihály utcai ingatlan”.

ii. A természetben a H-1050 Budapest, V. ker., Széchenyi rakpart 12. szám alatt található, 387 m² alapterületű, a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 24915/2-es helyrajzi szám alatt bejegyzett, kivett lakóház, udvar elnevezésű többemeletes lakóépületet magában foglaló ingatlan, melynek részletes leírását és meghatározását a jelen Megállapodás „B” *Függelékében* csatolt tulajdoni lap és térképmásolat tartalmazza, a továbbiakban a „Széchenyi rakparti ingatlan”.

iii. A természetben a H-1120 Budapest, XII. ker., Béla Király út 3-1. szám alatt található, 2.141 m² területű, a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 9568/1-es helyrajzi szám alatt bejegyzett, kivett lakóház, udvar elnevezésű ingatlan, melynek részletes leírását és meghatározását a jelen Megállapodás „C” *Függelékében* csatolt tulajdoni lap és térképmásolat tartalmazza, a továbbiakban a „Béla Király úti ingatlan”.

b. A Magyar Kormány vállalja, hogy a jelen Megállapodásban meghatározott feltételek mellett átadja az Amerikai Kormánynak az alábbiakban megjelölt ingatlanok és az azokon lévő felépítmények és létesítmények kizárólagos tulajdonjogát, a 6.a. pontban részletezett helyreállítást követően:

i. A természetben a H-1054 Budapest, V. ker., Szabadság tér 10. szám alatt található, 808 m² alapterületű, a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 24743-as helyrajzi szám alatt bejegyzett, kivett lakóház elnevezésű többemeletes épületet magában foglaló ingatlan, melynek részletes leírását és meghatározását a jelen Megállapodás „D” *Függelékében* csatolt tulajdoni lap és térképmásolat tartalmazza, a továbbiakban a „Szabadság tér 10. szám alatti ingatlan”.

ii. A természetben a H-1054 Budapest, V. ker., Szabadság tér 11. szám alatt található 737 m² alapterületű, a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 24742-es helyrajzi szám alatt bejegyzett, kivett lakóház elnevezésű többemeletes épületet magában foglaló ingatlan, melynek részletes leírását és meghatározását a jelen Megállapodás „E” *Függelékében* csatolt tulajdoni lap és térképmásolat tartalmazza, a továbbiakban a „Szabadság tér 11. szám alatti ingatlan”.

A Szabadság tér 10. és a Szabadság tér 11. szám alatti ingatlanok a továbbiakban együttesen mint a „Szabadság téri ingatlanok” szerepelhetnek a hivatkozásokban.

2. *Ellentételezés.* A jelen ügylet keretében semmilyen fizetésre vagy pénzügyi teljesítésre nem kerül sor a Magyar Kormány és az Amerikai Kormány között. Mindkét Szerződő fél megállapítja, hogy a fenti 1.a és 1.b pontokban írt és részletezett ingatlanoknak a Magyar Kormány és az Amerikai Kormány általi cseréjét követően a Szerződő felek azonos értékű ingatlanokat szereznek és az egymás között elcserélt ingatlanok megfelelő és tisztességes értékűnek tekintendők.

3. *Az ingatlanok megtekintése.* A teljesítés előtt bármikor bármelyik Szerződő fél, illetve a Szerződő felek képviselői, tanácsadói, alkalmazottai és vállalkozói megfelelő időben és megfelelő értesítést követően minden korlátozás nélkül megtekinthetik a másik Szerződő fél ingatlanát (ingatlanait), abból a célból, hogy az ingatlant (ingatlanokat) tanulmányozzák,

felmérjék, értékeljék, ellenőrizzék és szemrevételezzék. Megfelelő értesítésnek minősül, ha az egyik Szerződő fél legalább egy 24 órás munkanappal előre értesíti a másik Szerződő felet, a hétfőtől péntekig reggel 8 óra és délután 5 óra között, rendes munkaidőben tervezett látogatásáról.

4. *Kár vagy veszteség.* Az ingatlancsere megtörténteig az ingatlanok vagy az ingatlanokon lévő bármely épület, felépítmény vagy személyes ingó dolog birtoklása, használati joga, bármilyen okból eredő kár- vagy veszteségkockázata annak aktuális tulajdonosát illeti és terheli.

5. *Ingatlanfelmérés.* Saját költségén, szakemberek bevonásával mindkét Szerződő fél hivatalos ingatlanfelmérést végeztethet a másik Szerződő fél ingatlanán (ingatlanjain), amely felmérés megerősíti mindkét Szerződő fél saját véleményét arról, hogy az ingatlan (ingatlanok) fekvéshatára, mérete és alakja a leírtaknak megfelelő, továbbá, hogy a magyar törvények és jogszabályok értelmében azt (azokat) nem sérti olyan túlépítés, használati jog, szolgalmi jog vagy teher, amely gátolná a Szerződő felet abban, hogy szándékának megfelelően használja az ingatlant (ingatlanokat). Az ingatlanfelmérésről (felmérésekről) készített dokumentum (dokumentumok) bármelyik Szerződő fél kérésére „F” *Függelékben* a jelen Megállapodáshoz csatolhatóak.

6. *Feltételek.* A jelen Megállapodás az alábbi, közösen meghatározott feltételeket foglalja magában:

a. A Magyar Kormány vállalja, hogy a Szabadság téri ingatlanokat az Amerikai Kormány 2007. január 22-én kelt Munkanyilatkozatában (a továbbiakban MNY, „G” *Függelékben* csatolt) rögzített használatnak megfelelő, felújított állapotban, valamint a Magyar Kormány 2006. február 8-án kelt, a jelen Megállapodás alapjául szolgáló „non paper” feljegyzésének megfelelően („H” *Függelékben* csatolt) fogja az Amerikai Kormánynak átadni.

b. Az Amerikai Kormány a Budapest V. kerületi Önkormányzattal (a továbbiakban V. ker. Önkormányzat) kötött, az Amerikai Nagykövetség biztonsági célú közterület használatáról szóló megállapodásnak (a továbbiakban BKM, „I” *Függelékben* csatolva) megfelelően, saját költségén biztonsági övezetet alakít ki a jelenlegi diplomáciai épület és a Szabadság téri ingatlanok körül. Az Amerikai Kormány vállalja a biztonsági övezet építési tervének elkészítését és azon elemeknek a megépítését, melyek szükségesek a Szabadság téri ingatlanok és a Nagykövetség épülete körüli biztonsági övezet kialakításához. A Magyar Kormány vállalja, hogy segítséget nyújt az Amerikai Kormánynak a biztonsági övezet kialakításához szükséges építési engedélyek és hozzájárulások beszerzéséhez, annak tudomásulvételével, hogy az ingatlancsere előfeltétele a biztonsági övezetre vonatkozó jogerős építési engedély kiadása az Amerikai Kormány részére. A BKM nem tekintendő a jelen Megállapodás szerves részének. A BKM-ben eszközölt esetleges módosítások vagy változtatások a jelen Megállapodást nem érintik.

c. Az Amerikai Kormány szándéka, hogy a jelen Megállapodás alapján tulajdonába kerülő Szabadság téri ingatlanokat és a jelenlegi Nagykövetségi épületet (a továbbiakban „Követségi Épületegyüttes”) diplomáciai célból foglalja el és hasznosítsa. A Magyar Kormány vállalja, hogy a diplomáciai kapcsolatokról szóló 1961. évi bécsi egyezmény rendelkezéseivel és a vonatkozó nemzetközi joggal összhangban biztosítja a Nagykövetségi Épületegyüttes számára a szükséges privilégiumokat és mentességeket. A diplomáciai kapcsolatokról szóló bécsi egyezmény 22. cikke alapján a Magyar Kormány vállalja, hogy megteszi a szükséges

lépéseket annak érdekében, hogy megvédje a Nagykövetségi Épületegyüttest bármilyen behatolástól és károkozástól, továbbá megakadályozza, hogy bárki megzavarja a követség békéjét vagy csorbítsa annak méltóságát.

d. A 9. cikk szerint megvalósuló ingatlancsere után az Amerikai Kormány általános irodai használatra, a Magyar Kormány előzetes értesítését követően, bármikor értékesítheti a Nagykövetségi Épületegyüttes bármelyik részét, ha arra az Amerikai Kormányonak már nem lenne szüksége. A viszonyosság elve alapján a Magyar Kormány adó-, költség-, illeték- és díjmentességet biztosít az Amerikai Kormány részére a Nagykövetségi Épületegyüttes bármely részének értékesítésével és használatával kapcsolatban.

7. *Tulajdoni és ingatlanhoz fűződő jogok.* A jelen Megállapodásban foglaltak teljesítésekor valamennyi ingatlanhoz fűződő jognak tisztának, érvényesnek és forgalomképesnek kell lennie és csak olyan szolgálat, kötelelem, feltétel vagy korlátozás terhelheti az ingatlanokat, amelyeket az adott ingatlant megszerző Szerződő fél elfogadhatónak tart. Mindegyik ingatlant beköltözhetően, per-, teher- és igénymentesen és mindenféle birtokosi, használati vagy tulajdoni, beleértve az elidegenítési és terhelési tilalmat, korlátozástól, vagy semmilyen más az ingatlan használatát, birtoklását és tulajdonlását korlátozó tehertől mentesen kell átadni. A jelen Megállapodásban foglaltak teljesítésekor az ingatlanokat semmilyen formában nem terhelheti bármilyen jelzálog, használati, bérleti vagy hitelezői igény, továbbá arra nem tarthatnak igényt semmilyen jogosulatlan ingatlanfoglalók, vagy egyéb birtokosok, igénylők vagy használók, valamint ilyen jellegű végrehajtási eljárás sincs folyamatban.

8. *Költségek, díjak és kiadások.*

a. Az Ingatlan Tulajdon Átruházási Okirat elkészítésével kapcsolatos mindennemű díj, átruházási illeték, általános forgalmi adó, bejegyzési kérelem és bejegyzési díj, a vonatkozó ügyvédi díjak és minden egyéb szokásos módon kivetett díj megfizetése a magyar jog és gyakorlat alapján meghatározott felet terheli minden egyes ingatlantulajdon átruházása esetén. Az a tény, hogy az Amerikai Kormány beleegyezik az egyes adók, költségek és díjak megfizetésére irányuló kötelezettségvállalásba, nem jelent lemondást bármely olyan mentességről, amely az Amerikai Kormányt megilleti vagy megilletheti a nemzetközi vagy a helyi jog alapján, és azok a díjak, amelyek megfizetése alól az Amerikai Kormány mentességet élvez, nem vethetők ki az Amerikai Kormányra a viszonyosság elve alapján.

b. Az Amerikai Kormány vállalja, hogy a Magyar Kormány Szabadság téri ingatlanokat felújító kivitelezőjének megfizeti azt az összeget, ami ezen épületek szokásos felújításán túl (a Nagykövetség szokásos irodahasználatával és a követségi alkalmazottak elhelyezésével kapcsolatos költségén felül) az MNY-ben részletezett speciális biztonsági elemek (az Amerikai Kormány által előírt ablakokért, ajtókért és megerősített falakért) megépítése miatt felmerül. A fokozott biztonságot szolgáló elemek költsége nem haladhatja meg az 1.500.000 USD (egymillió ötszázezer amerikai dollár) plusz áfa összeget, azzal, hogy az áfa összegét a Magyar Kormány az Amerikai Kormány igénylése alapján visszafizeti.

c. A Magyar Kormány és az Amerikai Kormány két külön megállapodást írt alá a Szabadság téri ingatlanok felújításával kapcsolatos műszaki kérdések („J” *Függelékben* csatolt) és azok műemléki jellegének megőrzésével kapcsolatos kérdések („K” *Függelékben* csatolt) tárgyában. Ezek a függelékek – összhangban a 12. cikkel – a jelen Megállapodás szerves részét képezik.

9. Határidők.

- a. A Magyar Kormány vállalja, hogy a jelen Megállapodás aláírásától számított 30 napon belül megkezdi a Szabadság téri ingatlanok felújításának tervezését.
- b. A Szabadság téri ingatlanok felújításával kapcsolatos biztonsági okok miatt a Magyar Köztársaság Országgyűlése felmentette a Magyar Kormányt a közbeszerzésre vonatkozó szabályok alkalmazása alól a felújítással kapcsolatban. Ezen mentességgel összhangban a Magyar Kormány zártkörű pályázat útján fogja kiválasztani a kivitelezőt, miután az általa megbízott építész-mérnök véglegesítette az építési tervet az Amerikai Kormánnyal történt előzetes konzultáció nyomán. Valamennyi pályázónak „NATO Beszállításra Alkalmas” tanúsítvánnyal kell rendelkeznie.
- c. A felújítási időszakban Szerződő felek minden hónap végén Átvételi Jegyzőkönyvet írnak alá a tervezett és elvégzett munkákról. A Szerződő felek által a havi jegyzőkönyvek aláírásával átvett munkák később nem utasíthatók vissza. A jegyzőkönyvek a jelen Megállapodáshoz csatolandók és annak szerves részét képezik.
- d. Az MNY-ben leírt és részletezett felújítás (ideértve a különleges biztonsági elemeket is) befejezésekor Szerződő felek aláírnak egy Záró Átvételi Jegyzőkönyvet arról, hogy az Amerikai Kormány elfogadja és átveszi a felújítási munkákat. A Záró Átvételi Jegyzőkönyv a jelen Megállapodáshoz csatolandó és annak szerves részét fogja képezni. A Záró Átvételi Jegyzőkönyv aláírása után Szerződő felek átruházzák az ingatlanok tulajdonjogát és végrehajtják az 1.a. és 1.b. cikkekben felsorolt ingatlanok cseréjét.
- e. Az Amerikai Kormány vállalja, hogy részt vesz az 1848-as magyar forradalom (2008. március 15.) 160. évfordulóján rendezendő megemlékezésen, ezáltal megerősítve a jelen Megállapodásban foglalt vállalást, mely szerint a történelmi és kulturális jelentőségű Táncsics Mihály utcai ingatlant visszaadja a Magyar Kormány részére.
- f. Szerződő felek tisztában vannak azzal, hogy az ingatlancserék és az ingatlanok tulajdonjogának átruházása után az Amerikai Kormánynak még olyan kiegészítő munkálatokat kell elvégeznie a Szabadság téri ingatlanokon, melyek miatt előfordulhat, hogy átmenetileg még kénytelen lesz a Táncsics Mihály utcai ingatlanban maradni. Ez az időszak azonban nem haladhatja meg az ingatlancseréről és a tulajdonjog átruházásáról szóló megállapodás aláírásától számított 3 hónapot. Ezen idő alatt az Amerikai Kormány vállalja, hogy havi 16.000 USD (tizenhatezer amerikai dollár) használati díjat fizet a Magyar Kormánynak a Táncsics Mihály utcai ingatlan továbbhasználatáért, mely összeg havonta fizetendő.
- g. Szerződő felek kötelesek jóhiszeműen együttműködni a fentiekben meghatározott határidők betartása érdekében. Szerződő felek közös megegyezéssel meghosszabbíthatják a jelen Megállapodás határidejét, melyről együttesen kell határozniuk.
- h. A jelen Megállapodás aláírásával Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen Megállapodás egy-egy példányát benyújtsák a Budapesti 1. és 2. számú Körzeti Földhivatalhoz, hogy azt széljegyként feljegyezzék az egyes ingatlanokra vonatkozó tulajdoni lapokon.

i. Az ingatlancsere és a tulajdonjogok átruházása után Szerződő felek vállalják, hogy minden olyan dokumentumot benyújtanak a Budapesti 1. és 2. számú Körzeti Földhivatalhoz, amelyek alapján a vonatkozó tulajdonjogok bejegyezhetőek. Ezt követően Szerződő felek átadják egymásnak az érintett ingatlanok tulajdoni lapjainak másolatát, melyek igazolják a megfelelő tulajdonos bejegyzését.

10. *Engedményezés.* A jelen Megállapodás nem engedményezhető.

11. *Hatálybalépés.* Szerződő felek írásban, diplomáciai úton, jegyzékváltással kötelesek tájékoztatni egymást a jelen Megállapodás hatálybalépéséhez szükséges belső jogi követelmények teljesüléséről. A jelen Megállapodás az erre vonatkozó későbbi értesítés napján lép hatályba.

12. *Egy dokumentum.* A jelen Megállapodás és valamennyi melléklete és függeléke egy okiratot képeznek, továbbá a mellékletek és függelékek a BKM kivételével a jelen Megállapodás szerves részét képezik.

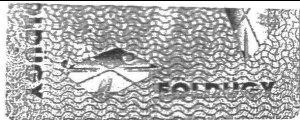
13. *Módosítás.* Jelen Megállapodás csak írásban, a Szerződő Felek közös megegyezésével módosítható vagy változtatható.

14. *Irányadó nyelv.* A jelen Megállapodás magyar és angol nyelven készült. Mindkét változat hiteles. Amennyiben bármilyen értelmezési eltérés merülne fel, úgy az angol nyelvű változat tekintendő irányadónak.

15. *Irányadó jog.* A jelen Megállapodás értelmezésére és az abból eredő, az 1. bekezdésben meghatározott ingatlanokkal kapcsolatos esetleges vitákra nézve a magyar jog tekintendő irányadónak.

16. *Aláírás.* Az egymásnak tett ígéretnek elismerése céljából Szerződő felek arra szabályszerűen felhatalmazott képviselői a jelen Megállapodást aláírták:

(Aláírások)



vatal

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 PF : 415.

Oldal: 1/2

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/291891/2007

2007.08.31

BUDAPEST I.KER.

Belterület 6546 helyrajzi szám

Szektor : 61

Térképszelvény : 223

1010 BUDAPEST I.KER. Táncsics Mihály utca 9.

I. R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 6783 (m²) törölő határozat: 223628/1/1998/98.11.20

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m ²	kat.t.jöv. alosztály adatok			
			kat.jöv. k.fill.	ter. ha m ²	kat.jöv. k.fill.	
- Kivett lakóház udvar	0	6782	0.00			

2. törölő határozat: 81310/1/1999/99.03.16
Védett terület3. bejegyző határozat: 81310/1/1999/99.03.16
Műemlék4. bejegyző határozat: 167226/1/1999/99.05.28
Történeti-régészeti jell. véd. ter.5. bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01
Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.

II. R É S Z

tulajdoni hányad: 5183/6783
bejegyző határozat, érkezési idő: 1039/1948
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: AMERIKAÍ EGYESÜLT ÁLLAMOK
cím: - -

tulajdoni hányad: 1600/6783
bejegyző határozat, érkezési idő: 63155/1987/VI.10.
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - -

tulajdoni hányad: 0/0 törölő határozat: 100005/1/2005/05.03.01
bejegyző határozat, érkezési idő: 47873/1/2001/01.01.24
törölő határozat: 100005/1/2005/05.03.01

jogcím: Kezelői jog
utalás: II /2.
jogállás: tulajdonos
név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG
cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Zoltán utca 16.

Folytatás a következő lapor

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/291891/2007

2007.08.31

BUDAPEST I. KER.

Belterület 6546 helyrajzi szám

Szektor : 61

Térképszelvény : 223

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

4. hányad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 47873/1/2001/01.01.24

jogcím:

utalás: II /2.

jogállás: kezelő

név: KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG

cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Zoltán utca 16.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 109741/1/1999/96.07.11

törölő határozat: 52364/1/2001/01.01.31

Tulajdonjog bejegyz. kérelem elutasítása

jogosult:

név: CD HUNGARY RT.

cím : 1068 BUDAPEST VI.KER. Benczúr utca 42

A teljes tulajdoni lap másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza és a kiadást megelőző napig - a személyi azonosító kivételével - az eredetivel mindenben megegyezik.

... 2007.08.31



Szántó Julianna

TULAJDONI LAP VÉGE



BUDAPESTI 1. sz. KÖRZETI FÖLDHIVATAL
Földmérési osztály
Budapest XI. ker. Budafoki út 59.

Iktatószám: 70368/2007
Készítette: Vancza Sándorné

TÉRKÉPMÁSOLAT BUDAPEST I. KERÜLET

Helyrajzszám: 6546

Terület: 6782 m²

A térképmásolat tartalma megegyezik a dátumot megelőző nap érvényes nyilvántartási adatokkal.



Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XIII. Váci út 9-15. 1380 Pf.: 1103

Oldal 1/1

Tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:9000001/10764/2007
2007.08.31

BUDAPEST V.KER.

Szektor : 61

Belterület 24915/2 helyrajzi szám

Térképszelvény : 3033

1050 BUDAPEST V.KER. Széchenyi rakpart 12.

I. RÉSZ

Földrészlet területe: 387 (m2) bejegyző határozat:999989/1996/96.06.21

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	alosztály adatok	
			kat.t.jöv. k.fill.	ter. kat.t.jöv. ha m2 k.fill.
Kivett lakóház udvar	0	387	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 1713/1948/48.01.27
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOK
cím: 1000 BUDAPEST Szabadság tér 12


III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

A teljes tulajdoni lap másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza, és a kiadást megelőző napig az eredetivel mindenben megegyezik

Budapest, 2007.08.31




Borbély Imréné
ügykezelő

TULAJDONI LAP VÉGE



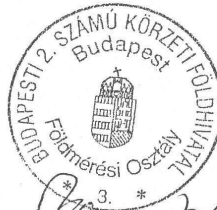
Budapesti 2.sz. Körzeti Földhivatal

Földmérési osztály
Budapest, XIII. Váci út 9-15.

**TERKEPMASOLAT
Budapest V. kerület**

Helyrajzszám: **24915/2**
Méretarány = 1:1000
Térrajzszám:

Terület: **387 m²**



Iktatószám: **1458/2007**
Készítette: **Mayer István**

A térképmásolat tartalma megegyezik a dátumtól megelőző nap érvényes nyilvántartási adatokkal.



Budapest, 2007. július 11. 8:08

----- előzetes változással érintett terület

PAGEOS szoftver - www.pageos.hu

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415.

Oldal: 1/1

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/291885/2007

2007.08.31

BUDAPEST XII.KER.

belterület 9568/1 helyrajzi szám

Szektor : 61
Térképszelvény : 3227

1120 BUDAPEST XII.KER. Béla Király út 3--1.

I. R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 2141 (m2) törölő határozat: 9012/2007

I. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok	
			k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett lakóház udvar	0	2141	0.00	

.. bejegyző határozat: 145393/1/2007/07.05.02
Műemléki környezet

II. R É S Z

.. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 4088/1948/1948.02.18
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOK
cím: -

III. R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

A teljes tulajdoni lap másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza és a kiadást megelőző napig - a személyi azonosító kivételével - az eredetivel mindenben megegyezik.

... 2007.08.31



Szántó Julianna

TULAJDONI LAP VÉGE



TÉRKÉPMÁSOLAT BUDAPEST XII. KERÜLET

Helyrajzszám: 9568/1 Terület: 2141 m²

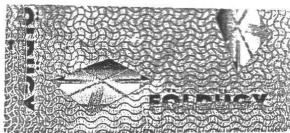
A térképmásolat tartalma megegyezik a dátumot megelőző nap érvényes nyilvántartási adatokkal.



Budapest, 2007-07-11 12:39. Méretarány = 1:1000

Előzetes telekhatár: - - - - -

PAGEOS szoftver - www.pageos.hu



Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XIII. Váci út 9-15. 1380 Pf.: 1103

Oldal 1/2

Tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:9000001/10764/2007

2007.08.31

BUDAPEST V.KER.

Szektor : 34

Belterület 24743 helyrajzi szám

Térképszelvény : 3134

1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 10.

I. RÉSZ

Földrészlet területe: 808 (m2) bejegyző határozat:999982/1996/1996.06.22

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.t.jöv. k.fill.
808	0.00		

Kivett lakóház

0

808 0.00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34246/3/1994/93.11.15

törölő határozat: 46893/1/2004/04.01.21

jogcím: 1991.évi LX.tv.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR NEMZETI BANK

cím: 1850 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 8-9

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 46893/1/2004/04.01.21

jogcím: vagyonátadás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: 0 - -

2096/2003 (V.29) Korm.határozat alapján.

5. hányad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 46893/1/2004/04.01.21

törölő határozat: 40754/1/2006/06.03.16

jogcím: vagyonkezelői jog átadása

jogállás: vagyonkezelő

név: MAGYAR ÁLLAMKINCSTÁR

cím: 1052 BUDAPEST Deák Ferenc utca 5

a KVI ingatlan-nyilvántartáson kívüli vagyonkezelői jogának feltüntetésével.

5. hányad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 40754/1/2006/06.03.16

jogcím: vagyonkezelői jog átadása

jogállás: vagyonkezelő

név: MAGYAR ÁLLAMKINCSTÁR

cím: 1054 BUDAPEST Hold utca 4

a KVI ingatlan-nyilvántartáson kívüli vagyonkezelői jogának feltüntetésével, 46893/1/2004/04.01.21. ügyszámú beadvány rangsorában.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XIII. Váci út 9-15. 1380 Pf.: 1103

Oldal 2/2

Tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 9000001/10764/2007
2007.08.31

BUDAPEST V.KER.

Belterület 24743 helyrajzi szám

Szektor : 34
Térképszelvény : 3134

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 201106/1995/95.11.06

törölő határozat: 174290/1/1997/97.10.15


Felülvizsgálati kérelem
a 30.397/1994.sz.II.fokú határozat ellen. Pesti Központi Kerületi Bíróság 15.K.60.485/95/9.
jogosult:
név : doktor Radnai Márta
cím : - Nincs/Hibás cím -

A teljes tulajdoni lap másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza, és a kiadást megelőző napig az eredetivel mindenben megegyezik

Budapest, 2007.08.31



LAP VÉGE


Borbély Imréné
ügykezelő



Budapesti 2.sz. Körzeti Földhivatal

Földmérési osztály

Budapest, XIII. Váci út 9-15.

**TERKEPMASOLAT
Budapest V. kerület**

Helyrajzszám: **24743**

Méretarány = 1:1000

Térrajzszám:

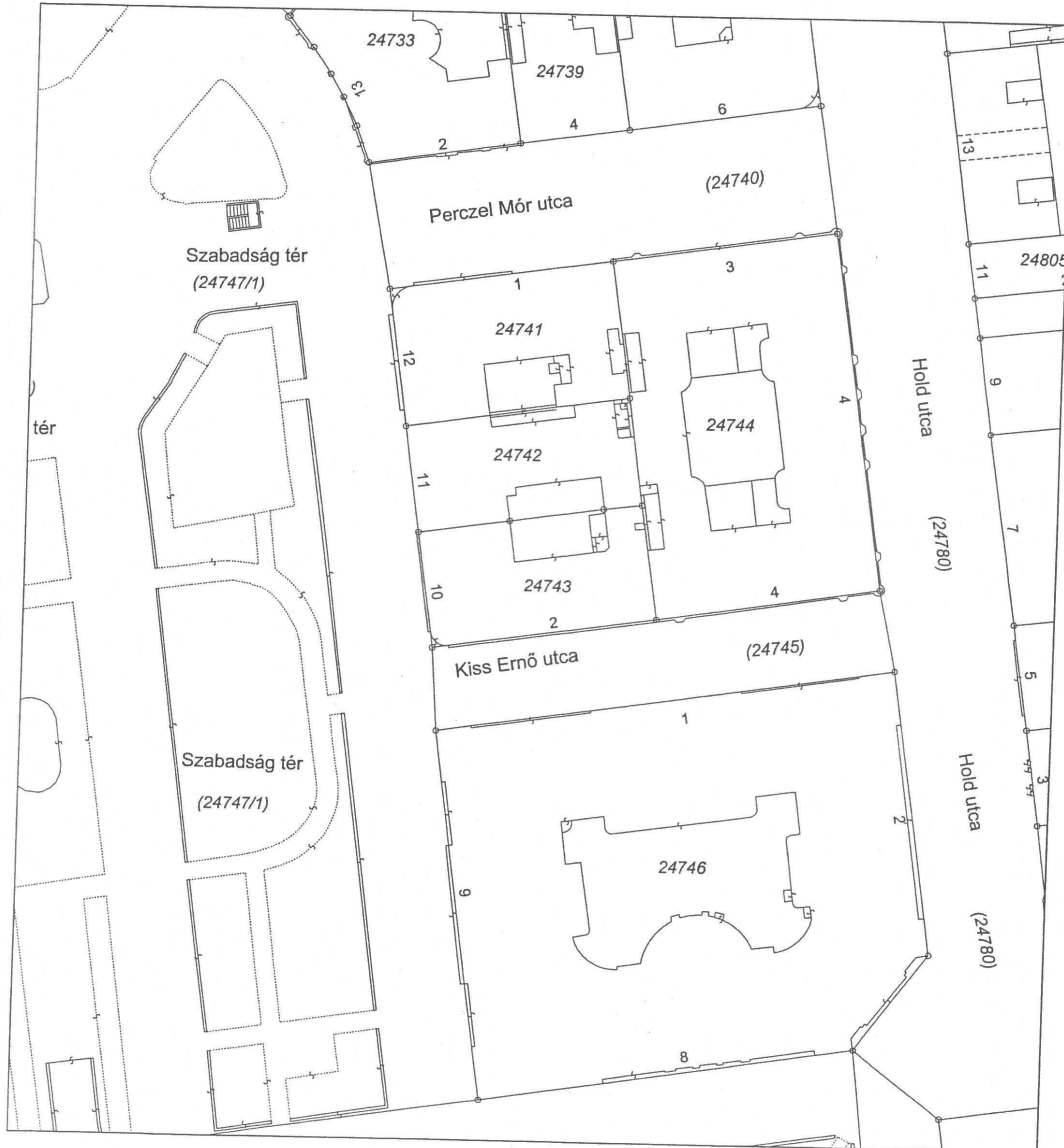
Terület: **808 m²**

Iktatószám: **1459/2007**

Készítette: **Mayer István**



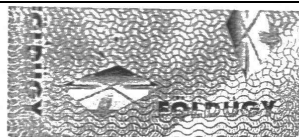
A térképmásolat tartalma megegyezik a dátumtól megelőző nap érvényes nyilvántartási adatokkal.



Budapest, 2007. július 11. 8:11

----- előzetes változással érintett terület

PAGEOS szoftver - www.pageos.hu



Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XIII. Váci út 9-15. 1380 Pf.: 1103

Oldal 1/2

Tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 9000001/10764/2007
2007.08.31

BUDAPEST V.KER.

Szektor : 34

Belterület 24742 helyrajzi szám

Térképszelvény : 3134

1050 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 11.

I. RÉSZ

Földrészlet területe:	737 (m2) bejegyző határozat: 999982/1996/1996.06.22				
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok	min.o	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/		ha m2	k:fill.	ter.	kat.t.jöv.
				ha m2	k.fill.
Kivett lakóház	0	737	0.00		

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 217259/1993/93.12.29
törölő határozat: 46893/1/2004/04.01.21
jogcím: 1991.XXXIII tv.54.par.(1)
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR NEMZETI BANK
cím: 1850 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 8-9
4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 46893/1/2004/04.01.21
jogcím: vagyonátadás
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: 0 - -
a 2096/2003 (V.29) Korm.határozat alapján.
5. hányad: 0/0
bejegyző határozat, érkezési idő: 46893/1/2004/04.01.21
törölő határozat: 40754/1/2006/06.03.16
jogcím: vagyonkezelői jog átadása
jogállás: vagyonkezelő
név: MAGYAR ÁLLAMKINCSTÁR
cím: 1052 BUDAPEST Deák Ferenc utca 5
a KVI ingatlan-nyilvántartáson kívüli kezelői jogának feltüntetésével.
6. hányad: 0/0
bejegyző határozat, érkezési idő: 40754/1/2006/06.03.16
jogcím: vagyonkezelői jog átadása
jogállás: vagyonkezelő
név: MAGYAR ÁLLAMKINCSTÁR
cím: 1054 BUDAPEST Hold utca 4.
a KVI ingatlan-nyilvántartáson kívüli kezelői jogának feltüntetésével,
46893/1/2004/04.01.21. ügyszámú beadvány rangsorában,.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:9000001/10764/2007
2007.08.31

BUDAPEST V.KER.

Belterület 24742 helyrajzi szám

Szektor : 34
Térképszelvény : 3134

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 78809/1996/96.03.26

törlő határozat: 199539/1/2000/00.08.07

Felülvizsgálati kérelem
a 30.498/1995.sz.II.fokú határozat ellen Pesti Központi Kerületi Bíróság 15.K.60.526/96/1-I.
jogosult:
név : Illés Károlyné
sz.név: - -
cím : - Nincs/Hibás cím -

A teljes tulajdoni lap másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza, és a kiadást megelőző napig az eredetivel mindenben megegyezik

Budapest, 2007.08.31




Borbély Imréné
ügykezelő



Budapesti 2.SZ. Körzeti Földhivatal

Földmérési osztály

Budapest, XIII. Váci út 9-15.

**TERKEPMÁSOLAT
Budapest V. kerület**

Helyrajzszám: 24742

Terület: 737 m²

Méretarány = 1:1000

Térrajzszám:



Iktatószám: 1460/2007

Készítette: Mayer István

A térképmásolat tartalma megegyezik a dátumot megelőző nap érvényes nyilvántartási adatokkal.



Budapest, 2007. július 11. 8:12

----- előzetes változással érintett terület

PAGEOS szoftver - www.pageos.hu

KÖVETELMÉNYEK ÉS ELŐÍRÁSOK LÉTESÍTMÉNYEK MEGVALÓSÍTÁSÁRA

**Feladatmeghatározás a
Szabadság tér 10. és 11. szám alatti épületek felújításához
Magyarország, Budapest**



Épülettervezés és Kivitelezési Szolgáltatások
2007. január 16.

FELADATMEGHATÁROZÁS

A budapesti Szabadság tér 10. és 11. sz. alatti épületek teljes körű felújításának terve

I. BEVEZETŐ

Az Egyesült Államok Kormánya (USG) Külügyminisztériumának (DOS) Határon Túli Épületek Működéséért Felelős Hivatala (OBO) áthelyezni szándékozik az Egyesült Államok budapesti nagykövetségi/konzuli épületeit és bérelt irodáit. A Magyar Köztársaság Kormányával (GoH) kötött megállapodás értelmében a Szabadság tér 10. és 11. szám alatti ingatlanokat/épületegyütteseket felújítani szükséges, hogy a tervezett irodai funkciókat kiszolgálhassák. Ennek értelmében Projektmenedzsment, Épülettervezési Szolgáltatás, valamint Építésvezetési és Kivitelezési Szolgáltatások szükségesek az átalakításhoz és a teljes mértékben működőképes ingatlanok biztosításához. A tervezett munka során az épületek felújításra kerülnek, ugyanakkor megfelelnek a törvényi előírásoknak. Ebben az értelemben a törvényi előírás mind a magyar, mind az amerikai Építési Szabályzatot is jelenti; a meghatározott épületrész átalakítása esetében a szigorúbb előírás a követendő. Jelen dokumentumban a beruházás „A Szabadság tér 10. és 11. átalakítása” néven szerepel.

A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

A washingtoni Határon Túli Épületek Működéséért Felelős Hivatal (OBO) műszaki osztályának tagjai, az Egyesült Államok Budapesti Nagykövetsége által megbízott helyi műszaki és környezetvédelmi szakértőkkel együtt vizsgálatot folytattak le, majd kiértékeltek a vizsgálat eredményeit a Szabadság tér 10. és 11. alatt található épületek állapotával kapcsolatban. A vizsgálatok alapján megállapítást nyert, hogy nagymértékű felújítások végrehajtására van szükség ahhoz, hogy az Amerikai Nagykövetség használatba vegye az épületeket. Ez a dokumentum a szóban forgó felújítások tervezési előírásainak leírását részletezi.

A tervek szerint a felújított hasznos teret a Tengerészgyalogos Őrzászlóalj Szálláshelye és irodai alkalmazottak foglalják el. Ilyen módon az épület funkciója a lakóépület célúról a később leírt különleges lakás célú, valamint irodai célúra változik.

A felújítás követelménye a korábban említetteknek megfelelően az építési szabályzat előírásainak való megfelelés, valamint az épület eredeti kinézetének helyreállítása. Az általános felújítási követelmény alá azon épületrészek tartoznak, melyeken építési munkákat kell alkalmazni az alábbiak miatt: (1) nem felelnek meg az építési szabályzatnak; (2) egészségügyi, illetve környezetvédelmi kockázat merül fel; (3) megromlott állapotuk a javíthatóságot kizárja, ugyanakkor pótolni kell; (4) későbbi hozzáépítések, melyek nem tartoznak az eredeti épületszerkezethez; végül (5) megépítésük szükséges, mivel nem léteznek, de nélkülözhetetlenek az épület felhasználhatóságának szempontjából.

Azon épületrészek és technikai követelmények, melyek nem felelnek meg az építési szabályzatnak, a következők:

1. Lépcsősorok: legalább két lépcsősor szükséges, melyek összekötik az alagsort a padlással. A lépcsősoroknak az épület két ellentétes oldalán kell elhelyezkedniük olyan építménnyel körülvéve, mely két órán keresztül tűzállóságot biztosít, beleértve az ajtókat is.

2. Felvonók. Négy felvonó szükséges: két személyfelvonó, egy teherfelvonó, valamint egy külön felvonó, mely a Tengerészgyalogos Őrzászlóaljot szolgálja ki. A személyfelvonók terhelhetősége minimum 1200 kg, a teherfelvonóé pedig 1600 kg. A személyfelvonók fülkéjének belső mérete 1,5x1,5 méter.
3. A tető és a födémek teherbíró képessége.
4. Menekülési útvonalak. A belső udvart körülvevő függőfolyosók nem szolgálnak kellően biztonságos menekülési útvonalként.
5. Mellékhelyiség-csoportok.
6. Tűzvédelmi rendszerek: tűzjelzők, sprinkleres és tűzoltó szivattyú-rendszerek (önműködő tűzoltóberendezés-rendszerek).
7. Elektromos rendszerek (fényforrások elhelyezkedése, fali csatlakozók, stb.).
8. Fűtés, szellőztetés, légkondicionálás.
9. A fizikai biztonsági rendszer (nem része az építési szabályzatnak, hanem az USA Külügyminisztériuma által támasztott követelmény, azaz az épület legyen ellenálló 15 percig egy esetleges külső erőszakos behatolásnak, az elérhető szint fölött 5 méteres magasságig).
10. Akadálymentesítés mozgáskorlátozottaknak (bejárat, mellékhelyiségek, folyosók, stb.).

Azon épületrészek, melyek a környezetre/egészségre veszélyes anyagokat tartalmaznak, ezáltal cseréjük szükséges:

1. Tetőcserepek (azbeszt)
2. Esővíz csatorna-rendszer, a csővezetékek tömítései és szigetelése (azbeszt)
3. Nyílászárók, falfelületek (ólomtartalmú festékek)
4. Padlás padlódeszkáinak illesztése és fagerendák (penész)
5. Padlásszínti (5. szint) födém szerkezet kiegészítése (penész)
6. Fénycsövek, fénycsőelötétek (nyomtatott áramkörök, higany)
7. Nyerges és lapos tetőzet (policiklusos aromás szénhidrogének)

Épületelemek, melyek megromlott állapota kizárja a javíthatóságot:

1. Padlástér szerkezete
2. Nyílászárók
3. Vakolat
4. Erkélyek és erkélykorlátok
5. Udvari függőfolyosók és a hozzájuk tartozó korlátok

Későbbi módosítások, kiegészítések, melyek szerkezetileg és/vagy funkcionálisan negatívan befolyásolják az épületet:

1. Az udvar szintjének megemlése a földszint szintje fölé
2. A félemelet tere az épület külső oldala mentén
3. A padlásszínt (5. szint) kiegészítése az udvar felőli oldalon

Épületelemek, melyek nem léteznek, de létrehozásuk szükséges:

1. Hűtő- és szellőzőrendszer
2. Tűzjelzőrendszer, tűzvédelmi sprinklerberendezés, víztartály és dízelüzemű tűzoltószivattyú
3. Generátor és transzformátor
4. Biztonsági berendezések

A fenti listák rámutatnak arra, hogy a tervezésnek mindenekelőtt a nagyobb bontási műveleteket kell meghatározni, úgy mint:

1. A tetőzet, tetőszerkezet, a padlás padlózatának kiegészítése, funkció nélküli kémények és falak, a födém szerkezetből származó földanyag, valamint a födém szerkezetnek bármely olyan része, mely nem teljesíti a szerkezeti és/vagy a tűzvédelmi előírásokat.
2. A félemelet szintje, mely nem része az eredeti épületszerkezetnek.
3. Az udvar kiegészítése, mely nem része az eredeti épületszerkezetnek.
4. A lépcsősorok, melyek nem rendelkeznek megfelelő teherbírással és/vagy funkcionálisan nem illeszkednek az épület új jellegéhez.
5. Felvonók.
6. Az összes nem terhelt teherhordó fal, illetve válaszfal.
7. Padlózat és földanyagú feltöltés, minden szinten.
8. A teljes elektromos rendszer, kábelezés, energiaellátás, megvilágítás, kapcsoló berendezések.
9. A teljes fűtési rendszer, bojlerok, csővezetékek, radiátorok.
10. Cseréire szoruló sérült épületelemek, nyílászárók, korlátok, függőfolyosók, erkélyek, stb.

A projekt tervezési fázisa során az Épülettervezési Szolgáltatásnak a következő általános tervezési kritériumokhoz kell igazodnia:

1. A terv őrizze meg az épület építészeti jellegét. A javasolt külső-belső építészeti díszítőelemek, és az Épülettervezési Szolgáltatás által tervezett egyéb elemek kiegészítőként szerepeljenek a meglévő elemek és az épület történelmi jellegű elemei mellett.
2. Az épületszerkezetet korszerűsíteni kell, hogy megfeleljen a terhelési követelményeknek.
3. Megfelelés az életmentésre alkalmas menekülési útvonalak előírásainak.
4. Megfelelés az amerikai előírásoknak, például akadálymentesítés a mozgássérültek számára, szellőző-berendezés, tűzjelző, sprinkler és tűzoltópumpa, stb. létrehozása.
5. Teljesítse az USA Külügyminisztérium biztonsági követelményeket.
6. Az épület földrengésbiztonságának minimális UCBC (*Uniform Code of Building Conservation*) vagyis *Egységes Épületbiztonsági Szabvány* szintre emelése.

A tervezési rend feladatmeghatározás keretein belüli leírása a továbbiakban olvasható.

AZ ÉPÍTKEZÉS

Az épületek rehabilitációs munkálatainak elvégzéséhez a Magyar Köztársaság Kormánya megbíz egy olyan építkezési céget, mely bizonyítottan alkalmas a hasonló volumenű és bonyolultságú projektek lebonyolítására. Az építkezési cég eleget tesz az összes magyar munkavédelmi és foglalkoztatási előírásnak, törvénynek és gyakorlatnak. A munka ellenőrzésére, a munka időtartama alatt az Egyesült Államok képviselője bejárási engedéllyel rendelkezik. Ugyancsak ellenőrzési célból legyen hozzáférhető számára az összes jelentés, minőségellenőrzési jegyzőkönyv és anyagminta.

Az Építési Vállalkozó a felújítást szigorúan a tervek és műleírások alapján végzi el. Bármely eltérést jelentenek az Egyesült Államok Kormánya képviselőjének, aki esetlegesen konzultál majd a Magyar Köztársaság Kormányának megbízottjával.

A Magyar Köztársaság Kormánya konzultál az Egyesült Államok Kormányával az Épülettervezési, valamint az Építkezési Cég megbízásával kapcsolatban. Az Egyesült Államok Kormánya a cég kiválasztása ellen egyedül biztonsági okokból emelhet kifogást.

Az építkezés ideje alatt az Egyesült Államok Nagykövetsége szorosan együttműködik a Vállalkozóval a biztonsági követelmények csökkenésének elkerülése érdekében.

Kapcsolattartók (POC) kerülnek kijelölésre a Nagykövetség, a Határon Túli Épületek Működéséért Felelős Hivatal, a Magyar Köztársaság Kormánya, az Épülettervezési Szolgáltatás és a Vállalkozó részéről. Szükség esetén az érintett csoportok egy közös bizottságot hoznak létre a tervezés és az építkezés elősegítésére.

A munka lényegi részének befejezését követően, de még az átadás előtt az USA Kormányának megbízottja alapos ellenőrzést hajt végre és egy ellenőrző listát készít az áttekintendő pontokról. A lista tételeivel a felek közösen foglalkoznak az épület végleges átvételét megelőzően.

A BERUHÁZÁS ÜTEMEZÉSE

A Vállalkozó elkészíti az építkezés ütemtervét. Az Épülettervezési Szolgáltató munkájának részét képezi egy előzetes kiviteli ütemterv elkészítése, mely legalább 100, az építkezéssel összefüggő tevékenységet sorol fel az elvégzésükhöz tartozó időtartam megjelölésével, időrendi formában. Az ütemterv logikus legyen, és kövesse az építkezés természetes menetét. Ugyan a Vállalkozó átrendezheti ezt az ütemtervet, esetleg sajátot készíthet, a beruházásra fordított teljes időtartam nem változhat.

II. ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK

SZAKÁGAK

Jelen tervben több szakág érintett; építészeti és (egyéb) mérnöki szakértelmet igényel a megfogalmazástól a projekt részletes kidolgozásáig. Az általános építészeti és mérnöki szolgáltatásokon kívül a tervezés kinevezett szeizmológus szakértő, kertépítő, valamint tűz- és életvédelmi szakértő szolgáltatásait is igényli.

IRATKEZELÉS

Kiemelt fontossággal bír a műszaki rajzok, specifikációk és a projekt egyéb dokumentumainak átadás előtti gondos átvizsgálása és rendezése. Az Épülettervezési Szolgáltató felelősségi körébe tartozik egy olyan minőségellenőrzési eljárás beiktatása, mely megköveteli a dolgozóitól és konzultánsaitól azt, hogy átadás előtt minden, a beruházáshoz köthető adatot átnézzenek és koordinálják azokat a projektben résztvevő más cégek műszaki rajzaival és dokumentációival. A hiánypótlás, a kétértelműségek megszüntetése, a konfliktusok megoldása és az ellentmondások feloldása még az átadás előtt meg kell, hogy történjen. A kísérőlevélnek tanúsítania kell, hogy átadás előtt az összes dokumentum ellenőrzése és koordinációja megtörtént. A tanúsítványon szerepeljen az Épülettervezési Szolgáltató egy vezetőjének aláírása.

CAD

Jelen projekthez követelmény a számítógéppel támogatott tervezés és szerkesztés (CAD).

ÉRTEKEZLETI JEGYZŐKÖNYVEK

Az Épülettervezési Szolgáltató készítsen részletes írásbeli jegyzőkönyvet a nagykövetség képviselőinek részvételével tartott minden egyeztetésről, értekezletről. Azon telefonbeszélgetésekről, melyek során a projektet érintő döntések születnek, szintén készüljön írásbeli megerősítés. Ezen jegyzőkönyvek egyik példányát öt napon belül át kell adni a nagykövetség képviselőjének (COR). Az Épülettervezési Szolgáltatás által meghatározott írásbeli formátumot a nagykövetség képviselőjének jóvá kell hagynia. Minden egyes feljegyzés a következő mondattal fejeződjön be: „Az ebben a dokumentumban megfogalmazott ügyek az Épülettervezési Szolgáltató szerint a Szerződés hatálya alá tartoznak és bennefoglaltatnak az árban; kivételt képeznek (*beazonosított tételek, vagy annak rögzítése, hogy „nincs”*) az alább felsoroltak”.

A DOKUMENTUMOK NYELVE

A jegyzőkönyveket, műszaki rajzokat és egyéb dokumentumokat mindkét nyelven, magyarul és angolul is el kell készíteni.

A DOKUMENTUMOK FELÜLVIZSGÁLATA

Az Épülettervezési Szolgáltató a felülvizsgálati kéréseket szabványos formátumban, számozottan és téma szerint csoportosítva írásban nyújtja be. Amennyiben a nagykövetség képviselője szükségesnek tartja, felülvizsgálati értekezletekre kerül sor. Az Épülettervezési Szolgáltató a hasonló kérésekre 7 naptári napon belül válaszol. Az Épülettervezési Szolgáltató az összes felülvizsgálati megjegyzést a dokumentáció részévé teszi, és a soron következő leadandó dokumentumokkal a teljes – megjegyzésekkel ellátott – anyagot visszajuttatja. Amennyiben az Épülettervezési Szolgáltató egy megjegyzést nem fogad el, ezt írásban haladéktalanul jelenti a nagykövetség képviselőjének, hogy megoldást találjanak.

TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK ÉS IRÁNYELVEK

A Magyar Köztársaság Kormánya áttekinti a jelen építési projekt által érintett területre vonatkozó összes helyi szabványt és szabályzatot. A Magyar Köztársaság Kormánya írásos formában ismerteti az áttekintett szabványokat és szabályzatot. A vizsgálatból eredő bármely kérdéses pontot az ésszerűen lehető legrövidebb időn belül a Határon Túli Épületek Működéséért Felelős Hivatal (OBO) tudomására kell hozni. A speciális tervezési kritériumok megtalálhatóak az alábbi hivatkozásokban (nem részei a dokumentumnak):

„A” hivatkozás - Nemzetközi Építési Szabvány 2003

„B” hivatkozás - OBO Nemzetközi Szabvány Kiegészítése (2006-os módosítás), a következő szabályzatokat érintően: IBC (Nemzetközi Építési Szabvány), IMC (Nemzetközi Épületgépészeti Szabvány), IPC (Nemzetközi Vízszelvény Szabályzat) és IEC (Nemzetközi Villamossági Szabvány)

„C” hivatkozás - ADA (Amerikai Mozgáskorlátozottakról szóló Törvény) és ABA (Akadályozott Épületek a Mozgáskorlátozottak Szempontjából) Akadálymentesítési Irányelvek az Ingatlanokra Vonatkozóan (The Access Board, 2004. július) <http://www.access-board.gov/ada-aba.htm>

„D” hivatkozás - FY 2006 Nagykövetségek Tervezésének Szabványa (SED). (A SED számos olyan szabványi részletet és szakaszt tartalmaz, mely közvetlenül alkalmazható jelen felújításnál. A SED továbbá az OBO előírások egy teljes

sorát is tartalmazza, mely kitér az anyagminőségre, a felszerelések követelményeire, az átadási követelményekre, stb.)

„E” hivatkozás - Tervjavaslati rajzok

„F” hivatkozás - Biztonsági Besorolási Útmutató a Határon Túli Ingatlanok Tervezésére és Építésére Vonatkozóan, 2003. május

„G” hivatkozás - Műszaki Kiértékelés, Szabadság tér 10-11., Bp., Magyarország

III. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

ÉPÜLETEK

A Szabadság tér 10. és 11. sz. alatti épületek több mint száz évvel ezelőtt épültek; vastag falazott épületek belső udvarral, akkoriban sok ilyen ház épült Budapesten.

RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ DOKUMENTUMOK

Kapja az Épülettervezési Szolgáltató az Egyesült Államok Külügyminisztériumának Határon Túli Épületek Működéséért Felelős Hivatalától (Department of State, Office of Overseas Buildings, OBO):

1. Felmérés/Műszaki Értékelés Szabadság tér 10. és 11. (Jordan Engineering Ltd. 24 August 2006)
2. Környezeti Helyszíni Felmérés, Jelentés, 1-es és 2-es fázis, Szabadság tér 10. és 11. alatti ingatlanok (Lenoci Environmental Consulting Ltd. 25 August 2006)

IV. TERVEZÉSI ELŐÍRÁSOK

A HELYSZÍN FELMÉRÉSE

1. A felmérés ideje alatt az építész/statikus team már a tervezést megelőzően ellenőrzi a meglévő információk helyességét, és további információkat gyűjt a létező épületekről pontos alaprajzainak, metszeti rajzainak és homlokzati rajzainak elkészítéséhez.
2. Helyszíni felmérési tervet kell készíteni, azokon pedig az ingatlan területén lévő épületek helyzetét feltüntetni. Meg kell határozni minden szerkezet, a falak, a támasz-szerkezetek, stb. méreteit. Fel kell tüntetni a földalatti és feletti közművezetéseket. Fel kell tüntetni és megnevezni a fák méretét és fajtáját a helyszíni felmérési terven. Fel kell tüntetni a bokrokat, füves területet, ültetőládákat és egyéb a helyszínen található tereprendezési elemet. Fel kell tüntetni minden sétányt, lépcsőfokot, kocsifelhajtót és parkolóhelyet. Fel kell tüntetni a kültéri világítást; szintkülönbségeket; az utcát szélességgel, járdákat és a szomszédos ingatlan vonalait az ottani építmények magasságával. Ezek a helyszíni adatok beszerezhetők korábbi helyszíni felmérésekből vagy településrendezési dokumentumokból. Az épülettervezési team feladata az adatok ellenőrzése, és egy helyszínrajz készítése a fentebb előírt információk feltüntetésével.
3. Az építész/statikus team feladata pontosan megrajzolt és méretezett alaprajzok, ill. metszetek készítése az építészeti, szerkezeti, gépészeti, vízvezeték-hálózati ill. épületvillamossági állapotokról. Minden rajz minimum három részből álljon: a teljes méret, külső ablakok és vetületi méret, ill. teherhordó és válaszfalak mérete. Mindegyik méret pontosságát ellenőrizni kell, és összegüknek meg kell egyeznie a teljes mérttel. A tervrajzok méretaránya legalább 1:100 legyen.
4. A jelenlegi burkolatanyagokat fel kell tüntetni az alap-, metszeti ill. homlokzati rajzokon.

5. Jelölni kell az összes szint magasságát, és a magasságváltozásokat az egyes szinteken belül. Vastagított vonallal kell jelölni a teherhordó falakat és az egyéb teherhordó épületelemeket. A lépcsőterveken jelölni kell a szintmagasságot a pihenőknél/ lépcsőfordulókban, ill. a lépcső alján és tetején, továbbá fel kell tüntetni a lépcsők méreteit, lépcsőfokok számát, méreteit, emelkedését.
6. A szerkezeti rajzokon jelölni kell az összes szerkezeti elemet. Továbbá elkészítendőek a jelenlegi szerkezeti gerendázat tervei és a padló részletrajza összetétele minden szinten.
7. Minden épületgépészeti, vízvezeték-hálózati, tűzvédelmi és elektromos rendszert külön rajzokon kell feltüntetni.
8. A jelenlegi állapotokról minden rajzot CAD-del kell elkészíteni. Az egyes alaprajzoknak egymásra másolhatónak, és így megjeleníthetőnek kell lenniük. Az egyes alaprajzok alappontja ugyanarra a helyre kell, hogy essen minden rajzon, a különböző fájlokban is. A méreteket méterben kell feltüntetni, a lépték pedig 1:100 legyen.

TERVEZÉSI ÜTEMTERV ÉS A TERVLEADÁSSAL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

FELADAT	IDŐ ¹	LEADÁS
A helyszín felmérése és jelentés	40	10 db rajzmásolat a tervekről, beruházási útmutató és műleírás, 2 készlet CD
Az OBO helyszíni szemle felülvizsgálata	21	
35%-os készültségkori leadás	80	10 db másolat a tervrajzokról, útmutató és műleírás
Az OBO 35%-os készültség-felülvizsgálata	21	
60%-os készültségkori leadás	60	
Az OBO 60%-os készültség-felülvizsgálata	7	10 db másolat a tervrajzokról, útmutató és műleírás
100%-os készültségkori leadás	80	
Az OBO 100%-os készültség-felülvizsgálata	21	10 db másolat a tervrajzokról, útmutató és műleírás
A végső dokumentáció elkészítése	8	
Végső felülvizsgálat	14	10 db másolat a tervrajzokról, útmutató és műleírás, 1 készlet az eredetiktől, papírmásolat
Tervezés befejezése	1	Átadni 10 db tervmásolatot a tervekről, útmutatót és műleírást, 3 készlet CD-t a végső tervrajzokról és műleírásokról
A tervezési napok teljes száma	332	

Megjegyzés: a beadványokra vonatkozó fenti követelményeken túl, minden egyes leadáskor a műszaki biztonsági tervekhez az OBO igényt tart 5 csomagnyi teljes méretű tervrajzra és 2 készlet CD-re.

MŰSZAKI ELŐÍRÁSOK

Az alábbi előírások az előzetes tervezési munkához kapcsolódnak, amit pedig majd a helyszíni felmérés során szerzett adatok támasztanak alá.

¹ Naptári nap

Építészet

Az építészeti tervekben, mint az előzetes tervekben látható, új szintelrendezést, új lépcsőket, felvonókat, mellékhelyiségeket, folyosókat kell kialakítani, és így egy új keringető rendszert, ami az előírásoknak megfelelő kivezetést biztosít az épületből. A két épületnek egyetlen, egységes létesítményként kell funkcionálni. A felújított udvart egy új szinttel kell ellátni, az alatta lévő szintet felülvilágító ablakokkal vagy fényforrás/világító udvarként kell megvilágítani. Növényekkel kell beültetni, és átriumként üvegtetővel fedhető be. A függőfolyosóknak nincs meg a megfelelő szélessége (minimum 1,2 m) ill. korlátmagassága (minimum 1,2 m) ahhoz, hogy az épületből menekülési útvonalként szolgáljon. Az építész tegyen vázlatokkal alátámasztott javaslatot e folyosók esztétikai okokra hivatkozó megtartására, vagy távolítsa el azokat.

Az épület külső oldalán lévő tetőt úgy kell újratervezni, hogy visszakapja az eredeti formáját. Az épületek belső oldala fölötti, a két udvar közötti részen lévő tető a gépészeti berendezéseket, antennákat megtartani képes lapostetőként tervezhető. A tetőteret oszlopok, támpillérek vagy egyéb támaszfalak nélkül kell megtervezni, hogy nagy, nyitott tér legyen, ami a tengerészgyalogos-őrzászlóalj számára edzőteremként szolgál. A tetőtér alatti szint (4. szint) lesz a tengerészgyalogos-őrzászlóalj lakóterülete. Az MSGQ-t (Marine Security Guard Quarters, tengerészgyalogos-őrzászlóalj laktanyája) külön bejárattal és felvonóval kell ellátni.

A terveknek tartalmaznia kell egy ún. PAC-t (Pedestrian Access Control, a létesítményt gyalogosan megközelítő és használó személyek ellenőrzésére szolgáló helységek), melynek részei: egy előtér, egy megerősített biztonságiőr fülke, mellékhelyiség és egy vagy több továbbhaladási útvonal az épület többi részébe. Az őr fülkéjének az előtér és az általános munkaterület közé kell esnie, és az őrnek tiszta rálátással kell rendelkeznie a teljes előtérre. Az őr a látogatókkal távbeszélő rendszeren és egy helycserélőfiókos pénz- és értékátadó tálcán keresztül fog érintkezni, és egy második ilyen tálcát kell a fülke általános munkaterületre néző oldalára is.

A tervek tartalmazzák a teljes külső homlokzat felújítási munkáit. A cél, hogy a homlokzat visszakapja az eredeti színét és alakját. Fontos, hogy a jelenlegi részleteket és díszítéseket fényképen és rajzokon rögzítsék, mielőtt a bontási munkák során megsérülnének. A homlokzat részleteiről készült fényképfelvételek kellően nagyok (kb. 20x25 cm) és léptékezhetőek legyenek, és a homlokzatra merőlegesen kell készíteni őket. Mindegyik részletfotón kb. két ablaknyi terület látszódjon, és legyen kirakható ezekből a részfotókból a teljes homlokzat. Az épülettervező az egyes fotókat azonosítsa be egy erre szolgáló homlokzati ábrán. Az azonosításokon jelölje a burkolati anyag jellegzetességeit és e szerint készítse a homlokzati és tervrajzokat.

A tervekben szerepelnie kell az összes ablak, külső ajtó, erkély és korlát cseréjének. Minden külső arculatbéli elemnek meg kell tartani az épület eredeti megjelenését, vagy emlékeztetnie kell arra. A földszint utcára néző oldalának védelmet kell nyújtania 15 perces erőszakos behatolás ellen. A biztonsági előírások a következő részben kerülnek kifejtésre.

A beruházás specifikus tervezési előírásai a következők:

Általános szintenkénti felújítás: a terveknek tartalmaznia kell a jelenlegi válaszfalak, ajtók, a magasföldszinti (tartó)szerkezetek, burkoló és töltő anyagok, burkolati anyagok, elektromos védőcsövek, világítótestek, hűtő és fűtő berendezések, vezetékek elbontását, ahogy az épület teljes felújításához szükséges. A felújítási terv tartalmazhat új válaszfalat, burkolatot a villamossági, gépészeti, számítógép ill. telefon-kábelezési, stb. munkákkal kapcsolatban. A

tervező próbálja meg elrejteni az összes védőcsövet, vezetéket, ill. megőrizni vagy újra alkotni a jelenlegi díszítéseket és az irodák egyéb belső jegyeit, folyosókat ill. egyéb tereket.

A szintek tereit az előírt funkcióknak megfelelően válaszfalakkal fel kell osztani, majd burkolattal ellátni és minden épületi rendszerrel összhangba hozni. Az épület összes helyiségét teljesen meg kell tervezni, és a terveket az OBO-nak jóvá kell hagynia a tervezési folyamat minden szakaszában. A különleges tervezési előírásokról az épülettervező vállalkozónak a tervezési folyamat megkezdése előtt az OBO-val egyeztetnie kell. A funkcionalitásról és különleges kikötésekről történő egyeztetés különösen fontos a bejárati előtér, a laktanyarész, a felvonók, a lépcsők, a gépészeti és elektromos helyiségek, a sprinkler rendszer, a mellék helyiség-csoportok és a tetőtér (edzőterem, gépészeti berendezések és gépészeti helyiségek) esetében.

Új épületbejáratok: az új bejárati előtér elhelyezése szerves része az épület tervezésének és az előtér külső és belső kezelése az építész felelőssége. A teljes bejárati teret, az előteret, az őrfülkét, a nyilvános WC-eket az épület többi részétől egy 15 perces erőszakos behatolás ellen védő/golyóálló fal (15 min. Forced Entry/Ballistic Resistant: FEBR) választja el. Ezt a területet további védelemmel látja el az ugyanilyen szerkezettel megerősített padló és mennyezet. A bejárati előtér összes ajtója és ablaka és a földszint külső oldala 5 m magasságig speciálisan legyártott acél és üveg szerkezet.

A menekülési ajtók száma a tervtől függ, amelynek meg kell felelnie az építési szabályzatnak. A szolgálati bejárati ajtók használhatóak menekülési ajtókként. Minden földszinti bejáratnak és menekülési ajtónak meg kell felelnie a 15 perces erőszakos behatolás elleni védelmi előírásnak.

Laktanya (MSGQ) a 4. szinten és a tetőtérben: tervezési követelmény, hogy a laktanya el legyen választva az épület egyéb funkcióitól. A vizuális, hang- és építésrendszerei szeparáción túl a laktanyának saját független gépészeti rendszerrel, ill. az utcáról külön bejáratokkal kell rendelkeznie. Az épület belső keringető rendszere biztosítson egy vészkijáratot. Vészkijáratot, természetesen az épület tűzlépcsője biztosít. A javasolt Összetett Bejárat Ellenőrzési (CAC) épületben az ór számára az utcai bejáratnak láthatónak kell lennie. Kapcsolódjon hozzá egy, a védelmi vonal mögött elhelyezett, felvonóval, lépcsővel, FEBR védelemmel ellátott előtér. Az edzőterem legyen olyan tágas, amennyire csak az új tetőtéri szint engedi. Az edzőterem felszerelésének része egy kosárlabda palánk, egy gyakorlatozó terület és egy külön súlyozó szoba, mellék helyiségek, zuhanyzók, öltözők. Ehhez az edzőterülethez egy elkülönített férfi ill. női öltöző és zuhanyzó részleggen keresztül lehessen bejutni a laktanyából.

Statika és földrengésbiztonság

Statika: a helyi szerkezettervező mérnök jelentése alapján (lásd a „Meglévő állapotok” c. részt) néhány támasztó oszlop, ami a teherhordó falat segíti, alulméretezett. Javasolja az egyes oszlopok teherbírásának kiszámítását és szükség szerint a támasztó oszlopok megerősítésének/vasalásának megtervezését.

Az USA Külügyminisztériumának Határon Túli Épületekért Felelős Osztályának a Nemzetközi Építési Szabványra vonatkozó kiegészítésének való megfelelés végett a földemet meg kell erősíteni egy, a meglévő acélgerendához rögzített 10-12 cm-es együttdolgozó vasbeton-födémmel. Az új földemet a teherhordó falakhoz is hozzá kell rögzíteni. Ezen megerősítéseken túl, a föld kitöltőanyag eltávolítása és könnyű hang- és hőszigetelő anyaggal való kiváltása tovább növeli majd a földem hasznosteher-bíró képességét. (Készüljenek számítások a terv elemzésére.)

A vázlatrajzok szerint, az épület Szabadság tér felőli oldalán a válaszfalakat a lépcsőkkel együtt az összes födémről (a tetőtérről is) el kell távolítani. A falak használata nélkül, a szerkezeti számítások alapján szükséges merőleges merevítéseket kell létrehozni. Az udvaron lévő felvonó tornyot lássák el támasztó oszlopokkal. (Készüljenek általános szerkezeti jegyzetek az alábbiak feltüntetésével: a betonszilárdság, betonvasalás, szerkezeti acél, falazat, fa, stb. Mpa-ban megadva. Az alkalmazandó előírások és szabványok: a 2003-as IBC (Nemzetközi Építési Szabályzat), 2006-os OBO ICS (OBO kiegészítés) révén használt terhelések beleértve a szél- és földrengésterhelést.)

Az alábbiaknak megfelelően tervezzék meg a szintet: irodahelyiségek = $6,0 \text{ kN/m}^2$. Konzulátusi helyiségek, lépcsők, folyosók, erkélyek, előtéri helyiségek, rögzített ülőhelyekkel ellátott termék, könyvtári olvasóterem, biztonsági területek, lakható és megközelíthető tetőtér, tengerész-örzászlóalj laktanya közös helyiségek = $5,0 \text{ kN/m}^2$. Könnyűtároló helyiségek, szünetmentes táp szobák/szekrények, akkumulátoros szobák/szekrények = $6,0 \text{ kN/m}^2$. Nehéz tároló és tartalékgenerátoros helyiségek = $12,0 \text{ kN/m}^2$. Tengerész-örzászlóalj laktanya alvórészleg = $2,0 \text{ kN/m}^2$. Tetőteher lapos részeken = 6 kN/m^2 , meredekebb részeken $1,5 \text{ kN/m}^2$. Tengerész-örzászlóalj laktanya edzőterem $5,0 \text{ kN/m}^2$ vagy koncentrált 9 kN -os teher bárhová helyezve a teremben, a kettő közül a nagyobb terhelésűt.

Az alátámasztó teherhordó falakat és pilléreket meg kell vizsgálni a födém megnövekedett hasznos teherbírási követelményeire, különösen, hogy néhány fal eltávolítása többletterhet jelent a megmaradó szomszédos falakra nézve. E falakat és pilléreket szükség esetén meg kell erősíteni. A többletterhelés miatt a meglévő alapozást meg kell vizsgálni és szükség esetén megerősíteni. (Készüljenek számítások a terv elemzésére.)

A vázlatrajzok szerint részben távolítsák el az elválasztó falakat a lépcsőkkel együtt az épület Szabadság tér felőli oldalán, a jelölt szinteken. A megmaradt falak a falak részleges eltávolítása miatt nem biztos, hogy el tudják látni a teherhordó szerepüket, és lehet, hogy vasbetonnal kell kiváltani azokat. Azon falakat, amelyek a falak eltávolítása miatt elvesztették az oldaltámaszukat, lássák el oldalirányú merevítésekkel. Az udvaron lévő felvonótornyhoz szükség szerint támasztó oszlopokat és alapozást kell készíteni. (Készüljön terv-elemzés ezen szerkezeti módosításokhoz.)

Földrengésbiztonság

Tervezett földrengés-biztonsági megerősítés: az épület 2A jelzésű földrengés-biztonsági zónában van, így az épület oldalirányú rendszerét meg kell vizsgálni oldalirányú szeizmikus terhelésekre. Az építész/statikus team vizsgálja meg az épület oldalirányú rendszerét figyelembe véve, hogy a tervek szerint néhány fal eltávolításra kerül az irodai terek maximális kihasználhatósága érdekében. Az épületet szükség szerint oldalirányban meg kell erősíteni. (Készüljenek számítások a terv elemzésére.)

Födémmegerősítéssel, az acélgerendákra készített vasalt, teherhordó falakra erősített betonfödém készítésével az egész épület megerősítést kap a földrengésekkel szemben. Végezzenek konkrét szerkezeti számításokat, amelyekkel az épület így feljavított földrengésbiztonsági működése demonstrálható.

Nem szerkezeti jellegű földrengésbiztonsági tervezés: a földrengésbiztonsági szakember készítsen földrengésbiztonsági rögzítő/merevítő terveket és részletrajzokat az összes nagyméretű, 200 kg fölötti gépészeti vagy elektromos berendezésre, ill. az egyéb leeső veszélyforrásokra, mint pl. az épület külső részei.

Talajmechanika

Készítsenek a javaslandó épületekhez talajmechanikai szakvéleményt.

Épületgépészet

A gépészeti tervek terjedjenek ki az új fűtési és légcserélő rendszer, vízvezeték rendszer és felvonók tervezésére.

Fűtési és légcserélő rendszer (HVAC)

A meglévő rendszert teljes egészében el kell távolítani az épületből. Az egész épületben a hűtésről, a fűtésről és a szellőztetésről egy összevont rendszer gondoskodik.

- Hűtőegységek

Változó üzemelési körülmények közepette működőképes, energiatakarékos multikompresszoros hűtőegységeket kell biztosítani. A hűtés az egész épületben megoldható kell, hogy legyen. Speciális hűtőrendszerre van szükség az edzőtermekben és a félemelet eltávolításával újonnan készülő nagyméretű kétemeletes terekben a földszinten.

- Ventilátoros egységek

Tervezzenek egy, a meglévő radiátor hornyokat felhasználó négyvezetékes szellőzőventilátoros rendszert, vagy a tervezett folyosó mennyezete fölé erősített négyvezetékes vízszintes szellőzőventilátoros rendszert, melyben a szellőzőventilátor számára a levegőt légkezelő berendezések biztosítják. Az előtér és a laktanya számára a hivatali rendszerektől elkülönülő rendszer készüljön.

- Légkezelő készülék

Készüljön a belső helyiségek hűtési és fűtési igényeinek megfelelő, védőcsőben elhelyezett négyvezetékes szekrényes szellőzőventilátor. A külső térbe történő szellőzés feleljen meg az ASHRAE 62 (American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers, Hűtő-, Fűtő-, Légkondicionáló-rendszertervező Mérnökök Amerikai Szövetsége) szabványának. A szellőzés maga az adott szinteken működő légkezelő készülékek segítségével történjen.

- Elszívó rendszerek

A mellék helyiségeket és a nagy tárgyaló helyiségeket lássák el független elszívó rendszerekkel. Minden más helyiségnek az előírásának megfelelő központi elszívó rendszereket biztosítsanak.

- Automata hőmérséklet-szabályozók

Készüljön energiatakarékos funkcióval ellátott közvetlen digitális vezérlésű energiairányító rendszer (DDC - Direct Digital Control Energy Management System), mellyel a kiválasztott rendszert takarékos üzemmódba lehet állítani. Irodánként egy termosztátra van szükség. A munkaállomások esetében 3 vagy kevesebb munkaállomásonként egy termosztát szükséges.

- Beltéri levegő

A hőmérséklet és páratartalom szabályzó rendszerek az irodaépületekben legyenek képesek a termosztátoknál mért $23^{\circ}\text{C} \pm 1^{\circ}\text{C}$ hőmérséklet és $50\% \pm 15\%$ relatív páratartalom megtartására. A készülék méretezési számításokhoz a tervezési alap minden helyiségben legyen 23°C és 50% relatív páratartalom 5 liter/másodperc/fő külső levegővel (szellőző levegő). A készülékszabályzókat programozzák úgy, hogy az „üres” időszakokban a hőmérséklet álljon vissza 18°C fokra a fűtési szezon alatt, valamint 30°C fokra a hűtési szezonban, a relatív páratartalom pedig maradjon $50\% \pm 15\%$. A rendszer/szerver szobák és egyéb, folyamatos hőterhelésű szobák, vagy amelyek folyamatos használatban vannak, mint pl. az 1. számú órhely, ne legyenek takarékos üzemmódúak.

Vízvezeték hálózat

Tervezzék meg az épületben meglévő összes vízvezeték-hálózati tartozék, vezeték, stb. cseréjét. Telepítsenek az összes szintre mozgássérültek számára akadálymentesített WC-eket. Tervezzenek az épületbe víz, szennyvíz, csapadékelvezető és gázrendszereket. A tetőtéri szintre új mellhelyiségeket kell tervezni. Tervezzenek megbízható tetővízelvezető-rendszert lehetőleg külső lefolyókkal.

Felvonók

A régi személyfelvonókat el kell távolítani, és két egyszerű, általános célú és egy teherfelvonót kell beépíteni. A laktanyának külön felvonója legyen. Az építész határozza meg az összes felvonó helyét, beleértve a laktanya felvonójáét is.

- 3500 font (kb. 1590 kg-os) teherbírás kívánatos
- 350 láb/perc (1.75 m/s-os) sebesség (fogaskerék-átteles vontatás)
- 42 col (1065 mm) széles és 84 col (2134 mm) magas középen nyíló ajtók, ha van elég hely
- a fülke belső tere kb. 80 col (2030 mm) széles és 65 col (1650 mm) mély
- az új felvonó gépezet valószínűleg 40 lóerős lesz

Az új felvonó tartóssági, környezeti és megbízhatósági szempontok miatt ne hidraulikus típusú, hanem gépház nélküli vontatós típusú legyen.

Az épülettervező tervezi meg az új gépház nélküli felvonót a felvonó szaktervező vázlatrajzai alapján. Követelmény lesz egy főági/főáramú biztosíték és egy külön biztosíték a fülke világító áramkörének. Mindkét biztosítéknak a nyitott állásból zárhatónak kell lennie.

Budapesten az elektromos hálózat $220/360\text{V}$, 3 fázisú, 50 Hz-es, és ezek az értékek szerepeljenek a felvonók műleírásában. A tervező kérjen a változó-feszültségű változó-frekvenciájú tápegységre vonatkozó követelményeket részletező műhelyrajzokat a felvonó szállítójától, ami tartalmazza majd az indító berendezést. (Az új, tengerészgyalogos-örzászlóalj laktanya személyfelvonó motorja valószínűleg 20 lóerős lesz az 1100 kg-os teherbírás és az 1.5 m/s (300 láb/perc) sebesség alapján, de a változtatható feszültségű változtatható frekvenciájú tápegység legyen nagyon hasonló a többi új felvonó tápegységeihez.)

Épületvillamosság

Kerüljön cserére a teljes épületvillamossági rendszer. A teljes kábelezés, áramellátás és a megvilágítás a beruházás részét képezi, valamint szükség van villámvédelemre és az ehhez kapcsolódó földelési rendszerre. A földelés és egyéb részrendszerek új és meglévő földelési

pontokból indulnak ki és kapcsolódnak az egyéb elosztási pontokhoz, pl. kapcsolótáblákhoz. Egy új földelési hálózatot kell kapcsolni a meglévő nagykövetségi ellensúlyi földelési rendszerhez. A munka hatáskörébe tartozik az épületvillamossági és kommunikációs rendszer modernizálása. Telefon, jel/adat, vész- és tűzjelző, koaxiális és egyéb vezetékhalozatok is a beruházás kereteibe tartoznak. A beruházás befejezésekor minden meglévő rendszernek teljes mértékben működni kell, és az épület elektromos terheléskapacitását plusz 20%-os tartalékkal kell meghatározni, gondolva a teljesítményigények jövőbeli növekedésére. Az áramszolgáltatás és berendezéseinek helyiségei szükség szerint alakítandók ki, kb. a rendelkezésre álló összterület 1%-át elfoglalva.

Minden vészjelző, telefon, adat, tűz- és egyéb parancs, szabályzó és kommunikációs áramkör esetén alapvető a hatékony és biztonságos működés. A meglévő terekben/szinteken ezeket az alapvető rendszereket az építési vállalkozónak besorolási osztályokba kell sorolnia és az alaprajzokon fel kell tüntetni, biztosítva, hogy a projekt lezárultakor az összes új helyiségben a kívánt rendszerek a helyükön legyenek. A világítási rendszereket ki kell cserélni és újratelepíteni.

Távközlési rendszerek

Az épülettervező team tervezzen teljes telefon- és adatkábel rendszert, ahogy az a megfelelő OBO dokumentumban szerepel (Telecommunications Cabling System for a non-CAA Office Building, Távközlési kábelrendszer nem CAA típusú irodaépületek számára). Az épülettervező az összes szint esetén készítsen tervet a gerinc- és horizontális kábelvégződések távközlési helyiségéhez, a kliensi adatkapcsolók elhelyezéséhez, és egy egyedi fővégződtetési helyiséghez, ami majd a gerinckábeli adatok kapcsolóinak nyújt helyet, és egyben végpontja lesz az elosztóhoz és a gerincvezetékre futó telefon és adatkapcsolatoknak. E helyiségeket olyan közel kell elhelyezni, amennyire csak a szintelrendezés engedi. Méretüket az OBO dokumentum adja meg. E távközlési és fővégződtetési helyiségeket a megfelelő kábelvégződésekkel kell ellátni, rackekkel, áramellátással, földeléssel és hűtéssel. Ebben az épületben a telefon- és az osztályozatlan adatszolgáltatások is a meglévő elosztórendszerekből fognak kiindulni.

A Kormány által Berendezett, Kormány által Telepített (GFGI), ill. Kormány által Berendezett, Építési Fővállalkozó Cég által Telepített (GFCI) tételek: a Kormány az alábbiakban felsorolt anyagokat, berendezéseket fog vagy biztosítani, vagy biztosítani és telepíteni:

- Osztályozatlan számítógép rendszerek (szerver, printer, CPU, monitor, billentyűzet, kapcsolók) – GFGI
- Telefon (Berendezések, PBX (személyi telefonközpont) és/vagy kézibeszélők) – GFCI

Fizikai és műszaki biztonságvédelem

A fizikai biztonságvédelem magában foglalja a többszörös védelmi rendszer megtervezését, amely rendszer a behatolókat feltartóztató védelmi korlátokból áll. Ezek szerves részei az épületnek, és akkor működnek a legjobban, ha nem feltűnőek. A projektben szereplő többszörös védelmi gát részei a következők: az épület külső kerülete vagy épület külseje, a megközelítés ellenőrzése, és a „biztonságvédelmi vonal”.

- Az épület külső kerülete kétrészes falat foglal magában, az épület külsejéhez tartozik a szomszédos szerkezetek csatlakozó tetőzete. A tervben legyenek behatolásvédelmi intézkedések. Az utcára néző külső részt meg kell erősíteni, hogy megfeleljen az USA Külügyminisztériumának 15 perces erőszakos behatolásvédelmi szabványának.

- Beérkező látogatók felügyelete (PAC, lásd korábban az Építészet fejezetben) az előtérben része ennek a projektnek. A műszaki biztonsági terv (lásd alább) villamosági tervezéssel való összhangba hozása az épülettervező felelőssége.
- Ablakok: az összes ablakot, amelyek nem felelnek meg a 15 perces erőszakos behatolási/golyóállósági szabványnak ki kell cserélni olyan rögzített ablakokra, amik eleget tesznek az alábbi minimumkövetelményeknek:
 1. A 15 perces erőszakos behatolási védelmi zóna fölötti (a talajtól 5 méterre) kültéri ablakokon használjanak min. 12 mm vastag rétegelt, edzett, fém keretbe foglalt (alumínium elfogadható) üveget, min. 25 mm mély horonnyal. A kereteket 10 mm-es csavarokkal, 150 mm mélyen beágyazva kell becsavarozni, a tengelynél 300 mm-es közökkel rögzíteni.
 2. Az összes többi kül- és beltéri esetben használjanak rétegelt, edzett, min. 6 mm vastag üveget.
 3. Mindkét fenti esetben, amennyiben hőszigetelési szempontok is szóba jönnek, győződjenek meg, hogy a rétegelt egység a belső oldalon helyezkedik el.

A *műszaki biztonságvédelem* része elektromos és mechanikus épülettartozék-rendszerek kiépítése, mint pl. belépés-felügyeleti eszközök, biztonsági megvilágítás, behatolás érzékelő eszközök, érzékelő és vészjelző rendszerek, riasztó és értesítő rendszerek, zártláncú televízió (CCTV), tartalék tápegységek, stb. Az OBO felelős a technikai biztonságvédelmi tervrajzok elkészítésért. Az épülettervező feladata, hogy a tervezési folyamat minden egyes szakaszában az OBO részére CAD (Computer-aided design and drafting, számítógépes tervezés és vázlatkészítés) lemezek formájában biztosítsa az összes helyszíni rajzot és szintenkénti tervrajzokat. Az OBO ezen tervrajzokat tervezési alapként felhasználja, és az épülettervező számára rendelkezésre bocsátja a terveket tartalmazó lemezeket, amik aztán a következő tervezési szakasz részeivé válnak.

Tűzbiztonság és épületvédelem

1. Az épület összes terét/helyiségét, beleértve a tetőteret is, el kell látni sprinkleres védelemmel. A sprinkler rendszert az USA Külügyminisztériuma előírásai szerint kell tervezni, telepíteni.
2. Építsenek ki vízszivattyú rendszert, a pincehelyiséget erre kihasználva, 15.000 gallonos (kb. 60.000 l) vízkészlet tartállyal. A szivattyút az USA Külügyminisztériuma előírásainak megfelelően kell megtervezni/telepíteni.
3. Új tűzriasztó rendszernek kell felügyelni a teljes sprinkler rendszert. A tűzriasztó-rendszert az USA Külügyminisztériuma előírásainak megfelelően kell tervezni/telepíteni. A tűzriasztó rendszer legyen kompatibilis vagy azonos gyártmányú a Titkáróság tűzriasztó rendszerével.
4. Telepítsenek vészvilágítást és vészkijárat táblákat.

V. BENYÚJTANDÓ DOKUMENTUMOK

Öt különböző dokumentáció kell, hogy benyújtásra kerüljön: a munkaterület szintenkénti felmérését tartalmazó vázlatok, a 35%, 60% és 100%-os készültségkor benyújtandóak, illetve a végső dokumentáció. A kiviteli tervek és műleírások elkészítésének fokozatossága egyértelműnek tűnik. Például, a 35%-os készültségkor leadandó dokumentáció azt jelenti, hogy a végső kiviteli tervek elkészültéhez képest kb. 35%-os készültségről van szó. Amennyiben a szakág-specifikus dokumentáció alább nincs részletezve, a szakági dokumentáció leadása az általános leadási kötelezettségeknek megfelelően kell, hogy történjen.

ÁLTALÁNOS

1. Az építész/építőmérnök megfelelően megrajzolt alaprajzi és metszeti terveket köteles készíteni, mind építészeti, épületszerkezeti, gépészeti, víz és fűtéstechnikai, valamint épületvillamossági tekintetben. Minden rajz legalább az alábbi három részletből álljon: általános méretek, külső nyílászáró és vetületi méretek, valamint belső teherhordó és válaszfalak méretei. Minden méret pontosságát ellenőrizni kell, és szerepeltetni kell az általános méret összegében. A tervek méretaránya nem lehet kisebb 1:100-nál.
2. A burkolati anyagokat a terveken, metszeteken és homlokzati rajzokon fel kell tüntetni.
3. Az építészterveken meg kell határozni minden szint homlokzatát, illetve a szinteken belüli szintkülönbség-változásokat.
4. A statikai terveken meg kell határozni a szerkezeti és a nem szerkezeti elemeket, feltüntetve az általános gépészeti, épületvillamossági, víz és fűtéstechnikai rendszert.
5. Minden tervrajzot CAD programmal kell készíteni. Minden különálló szintterv egybe kell, hogy essen, mikor egyik fájlból a másikba másoljuk. Minden szint tervének alappontja ugyanott kell, hogy legyen, minden terven és minden fájlban. A mértékegység méterben legyen megadva, a méretarány, mint például 1:100-hoz, a CAD fájl készítésekor legyen megadva.
6. A tervdokumentációt olyan építész és építőmérnökök készítsék és hitelesítsék aláírásukkal, akik az adott tevékenység végzésére bejegyzettek. Készítsenek el minden, az új és meglévő szerkezeti kialakításhoz, illetve a földem-megerősítési munkák részletrajzaihoz szükséges tervet. Készítsék el a szerkezeti háttérszámításokat, talajmechanikai számításokat és előírásokat.
7. A gépészeti, épületvillamossági, víz és fűtéstechnikai részletrajzokon tüntessenek fel minden eltávolítandó és megmaradó berendezést, szerelvényt, vezetékét, csövet és járatot.

HELYSZÍNI FELMÉRÉS JEGYZŐKÖNYVE ÉS RAJZAI

Készüljön részletes felmérési terv és egyéb, a „Helyszín felmérése” pontban megadott dokumentáció a meglévő állapotról. Ez a dokumentáció szükséges a beruházás terveihez. Készüljön tervvázlat az egész épületről.

TERVI ELŐREHALADÁS (35%-OS KÉSZÜLTÉG)

Készüljön tervrajz és egyéb dokumentáció, amely tartalmazza és alkalmazza a Munkaterület Felmérési Jegyzőkönyvének felülvizsgálata nyomán rendelkezésre bocsátott változtatásra vonatkozó észrevételeket. A Kiviteli Dokumentációs fázisnál szükséges tervi munka ebben a szakaszban valósul meg.

Építészet

Alapkövetelmény az alábbi tervrajzok elkészítése:

Szintenkénti tervek: nyújtsanak be szintenkénti bontási és építési terveket. A terveket egyeztessék szakértőkkel/szaktervezőkkel. A vizes és a különleges helyiségek tervei 1:50 méretarányban készüljenek.

Összehangolt földémtervek: nyújtsanak be az épületgépészeti igényeknek megfelelően egyeztetett földémterveket.

Metszetek: nyújtsanak be az anyagokat és a függőleges méreteket feltüntető metszeteket. A metszeteket ott vegyék fel, ahol az megmutatja az épületnek mind az új, mind a módosított részeit.

Műleírás: biztosítsanak a szakágak számára áttekinthető műleírást a helyi hatóságok által előírt formában.

Statika és földrengésbiztonság

Szerkezeti terv: készítsenek alapozási és falazási terveket és részletrajzokat, ideértve az új lifteknél meglévő lábazattal és a víztározó tartállyal kapcsolatos biztonsági intézkedéseket. Készítsenek szerkezeti gerenda-kiosztási tervet és részletrajzokat a födém-megerősítésre ott, ahol szerkezeti beavatkozás szükséges. Készítsenek gerenda-kiosztási tervet az új oromzathoz. Szükség szerint foglalják bele az oromzat rácsos tartójának terveit is.

Földrengésbiztonsági megerősítés: készítsenek terveket, melyről látható a munka mértéke. Készítsenek – előzetes számításokkal együtt – általános irányadó jegyzeteket, illetve egyedi és tipikus részletrajzokat és nézetrajzokat (ha szükséges). Ezeket egyeztessék a szerkezeti tervekkel.

Épületgépészet

Műleírás: a műleírás szöveges formában ismerteti a terveket, ahogyan azt a rajzokon láthatjuk. Az alábbi információkat kell tartalmaznia:

Tervelemzés: a Tervi Előrehaladási Jelentés tartalmazza a Munkaterület Felmérési Jegyzőkönyve alapján történt tervfelülvizsgálat által előírt változtatásokat, valamint a számításokhoz kiválasztott rendszerekhez szükséges részletes tervelőírásokat.

Számítások: készítsenek tervelemzést és igazoló számításokat a fűtési és légcserélő rendszerhez, valamint a víz- és fűtésszereléshez.

Fűtési és légcserélő rendszer (HVAC):

1. *Tervi előírások:* vegyék figyelembe a nyári és téli külső tervezési, valamint a belső tervezési hőmérsékleti és páratartalmi körülményeket is. Minden rendszer alapját a külső levegő képezze. Amennyiben fellép szivárgási terhelés, mutassák ki ennek forrásait s végezze el a vonatkozó számításokat.
2. *Terhelési számítások:* készítsék el a "k" érték ("u" value) levezetését, az épület terheléseinek számítását, az egyes rendszereknél használt külső levegőt. Mutassák ki az emberekből, világításból és más belső forrásból nyert hőmennyiséget. Készítsenek tervet, ábrázolva a helyiségek számításokban felhasznált kiugró részeit. Sorolják fel a légkondicionált helyiségeket és az egyes rendszerek által kiszolgált helyiségeket. Készítsenek fűtési/hűtési számításokat, épületegységekre vonatkozó terheléses számításokat, valamint pszichometriai számításokat és táblázatokat. A számítógépes terhelésszámításoknak ugyanazokat a részleteket, alátámasztást és kiinduló adatokat kell eredményezniük, ami itt is meghatározásra került. A számítógépes programba bevitt és abból származó adatoknak közérthetőeknek kell lenniük. Minden kiválasztott berendezés esetében készüljön számítás.
3. *Összetevők kiválasztása:* tüntessék fel a központi légkondicionáló berendezés elemeit. Ebben legyen benne a hűtőegység, a hűtőtorony vagy a léghűtéses kondenzátorok, a szivattyúk, a tágulási tartályok, a légelválasztók, vízmelegítők, stb., szükség szerint. Legyenek benne a külön hőmérsékleti vagy nedvességi terek, illetve azon rendszerek,

melyek ezek kezelésére szolgálnak. Bármely berendezés kiválasztására álljon rendelkezésre a számítás és/vagy a szállító számítógépes mintája.

4. *Vezetékjáratok/vezetékhoronyok tervei:* készítsék el a vezetékjáratok terveit, csomóponti számításokkal, és a számításoknak megfelelően feliratozott csomóponti vázlatokkal. Legyen benne egy előzetes összefoglaló a légkiegyenlítésről, mely minden egyes rendszer vagy épület esetén tartalmazza a liter/másodperc légátengedést, a visszatérő levegőt, a külső levegőt, az elhasznált levegőt (de nem csak azt).
5. *Vizes vezetékek tervei:* készítsék el a vezetékek terveit minden rendszer esetében, csomóponti számításokkal, és a számításoknak megfelelően feliratozott csomóponti vázlatokkal. Legyen benne egy előzetes összefoglaló a vízkiegyenlítésről, mely minden egyes másodlagos berendezés, szivattyú, rendszer vagy épület esetén tartalmazza a liter/másodperc vízátfolyást (de nem csak azt).
6. *Fűtőanyag:* tüntessék fel a fűtőanyag típusát és a tárolás módját (ha értelme van). (A korábbiakban földgáz lett megadva.)
7. *Szennyvíz:* tüntessék fel a technológiát, anyagokat, berendezéseket, a zárt fűtés és légcserélő (HVAC) rendszer, vízrendszer kémiai kezelésére javasolt helyet, illetve, ha értelme van, nyílt vízrendszert, valamint a vízelemzésen alapuló házi vízrendszert és egyéb helyszíni rendszeradottságokat. Készítsenek az elemek kiválasztását szolgáló számításokat.
8. *Számítások:* készítsenek a levegőtisztasági törvényi követelményeknek (Clean Air Act) való megfelelést alátámasztó számításokat. Készítsenek energiatakarékosági berendezésekre vonatkozó számításokat és válasszanak ki ilyet erre a célra.

Víz- és fűtési rendszer: bocsássák rendelkezésre a víz- és fűtési rendszerrel kapcsolatos alábbi adatokat:

1. *Vízfogyasztás:* melegvíz napi átlagos és csúcspont-fogyasztása, a csúcspont-fogyasztáskori vízigény becslésére vonatkozó számítások.
2. *Vízmelegítés:* méretezési számítások: típus, méret, és a házi vízmelegítő terve.
3. *Gépészet mérete:* víz, szennyvíz, esővíz csatorna, gáz fűtőanyag, stb.
4. *Víztároló tartály:* a házi (belső) víztároló tartály, a házi szivattyú mérete. Rásegítő-szivattyúk, szennyvízszivattyúk, stb. Készítsenek az egyes berendezéseknek/rendszereknek megfelelő számításokat.
5. *Más méretek:* készítsenek számításokat minden vízvezeték, tető-összefolyó, eresz és csapadék-lefolyó méretének meghatározására.

Tervrajzok: készítsenek épületgépészeti terveket (35%) az alábbiaknak megfelelően:

- *Fűtési és légcserélő (HVAC) rendszer szintenkénti tervei:* készítsenek szintenként terveket, összhangban az építész, statikus és épületvillamossági tervekkel. A rajzok 1:100 méretarányban készüljenek, megjelölve az eszközök elhelyezkedését, az egyes csövek és vezetékek alaprajzi elhelyezkedését, a rácsok és befúvók helyét, a kiegészítő fűtőegységeket, különböző szellőzőket, készüljenek továbbá előzetes táblázatok a berendezések kapacitásának megjelölésével, és a külső fűtési és légcserélő rendszer helyét megmutató helyszíni tervek. Minden tervrajzról egyértelműen, külön magyarázat nélkül, kiolvasható kell legyen rendeltetése.
- *Vázlatos fűtési és légcserélő rendszer diagramok:* az alábbi gépészeti rendszereknél a rajzok jelöljék az átfolyásmérő berendezéseket, az automata szelepeket, elzárókat, a termométereket, mérőeszközöket és egyéb idetartozó berendezést:
 1. Automata hőmérséklet-szabályzó rendszer
 2. Levegő és vízrendszerek
 3. Füstelvezető rendszer
 4. Részletrajzok
 5. Jelölések/jelmagyarázatok/táblázatok

- *Víz- és fűtésrendszerek:*
 1. Víz- és fűtésrendszerek szintenkénti tervei: készítsenek szintenkénti terveket, összhangban az építész, statikus, épületvillamossági és belsőépítészeti (bútorelrendezési) tervekkel. A rajzok 1:100 méretarányban készüljenek, feltüntetve a vezetékrendszer szerelvényeit, konyhaberendezést, stb. Jelöljék a fontosabb vezetékrendszeri eszközök általános elrendezését és elhelyezkedését; a vezetékrendszer csöveinek általános irányát, jelölve minden szelepet, elzárót és egyéb rendszer elemeket; valamint összhangban a Közműfelmérési Tervvel, minden épületgépészeti bemeneti pontot. Ezen túl a vízellátási és a szennyvízelvezetési pontokat.
 2. Felszálló vezetékek vázlata: a vízvezetés, szellőzők, hideg és meleg víz esetében elkészítendő.
 3. Jelölések/jelmagyarázatok/táblázatok: készítsenek tervrajzot, a dokumentáció első oldalán a jelölésekkel, rövidítésekkel és táblázatokkal.

Specifikáció: készítsenek áttekintő leírást a „CSI 15 Division”-ben megadottak szerint (CSI - Építésszabályozási Intézet, <http://www.icc-es.org/reports/index.cfm>). Ez leadható, a Fő Műleíráshoz fűzött megjegyzések formájában.

Katalógusidézetek: minden főbb berendezésről csatoljanak katalógusidézetet, minden anyagra vonatkozóan, a modell számával, a kiválasztott mintával és a lehetséges alkotórészek világos jelölésével. Biztosítsanak katalógusidézeteket a hazai, harmadik országból származó és amerikai termékekről, anyagokról. Részletezzék a termékek leszállítási határidejét. Minden katalógusidézet angolul kell, hogy készüljön. A katalógusidézetek a berendezések kiválasztására végzett számítások kiegészítői, nem pedig azok alapjai!

Épületvillamosság

Az épületvillamossággal kapcsolatban leadandó dokumentumok: a tervező készítse el az alábbi tervrajzokat és dokumentációt, a lent megadottak szerint:

- Épületvillamossági fedlap
- Bontási terv - épületvillamossági, méretarány: 1:100
- Szintenkénti áramellátási terv - épületvillamossági, méretarány: 1:100
- Szintenkénti megvilágítási terv - épületvillamossági, méretarány: 1:100
- Tetőtér áramellátási és megvilágítási terv - épületvillamossági, méretarány: 1:100
- Villámvédelem és földelési terv, méretarány: 1:100
- Felszálló vezetékek vázlata
- Épületvillamossági részletrajzok, méretarány: 1:50
- Kapcsolótábla táblázatok
- Megvilágítás-intenzitási tanulmány
- Elektromos terhelésre és ellátásra vonatkozó számítások
- Rövidzárlat tanulmány
- Termékadatokról szóló kiadványok, minden elektromos berendezéshez Pro
- További részletrajzok és anyagkimutatások
- Feszültségesési tanulmány
- Terheléselemzés
- Földelési rendszer részletrajzok
- Áramellátás minőségi jelentés
- Áramelosztási terv (fő kapcsolótábla, stb.)

Egyéb dokumentumok:

- Felmérési jelentés, vázlatokkal
- Project műleírás
- Értekezletek, megbeszélések, jegyzőkönyvek, stb.

Az épületvillamossági dokumentáció leírása:

Épületvillamossági bontás: készítsenek bontási terveket, jelölve a bontási helyeket és minden eltávolításra, cserére, áthelyezésre kerülő berendezést.

Épületvillamossági tervrajzok: a tervező készítsen munkarajzokat és műleírást, részletesen ismertetve a teljes építési beruházásra vonatkozó követelményeket. A dokumentáció tartalmazza a korábbi szakaszokban történt felülvizsgálatok nyomán kapott megjegyzéseket. A többi szakággal teljes összhangban a tervező készítse el az áramellátási és megvilágítási terveket. Határozza meg és hozza összhangba az új elektromos berendezések helyeit a felső födémmel, jelölje a kábelek, kábelcsatornák kiosztását és felépítését.

Külső szolgáltató: a tervező világosan jelölje a meglévő és új munkák közti kapcsolati pontokat (ha van ilyen), határozza meg, kik az egyes rendszerek, berendezések szállítói és a szerelési vállalkozói, stb. Egyeztessen az Áramszolgáltatóval, hozza összhangba az új és módosított fő szolgáltatást, a fogyasztásmérést és egyéb kapcsolódó munkát.

Áramellátási tervek: a tervező készítsen szintenkénti (és tetőszinti) terveket, ami jelöli a kapcsolódobozokat, biztonsági kapcsolókat, mellékáramköröket és az azokhoz kapcsolódó végfelhasználói berendezéseket, stb.

Táblázatok: a tervező készítse el a beruházás szempontjából szükséges táblázatokat.

Megvilágítási tervek: az építész födémterveket felhasználva, a tervező ábrázolja a világítószerelevények, kapcsolók, mellékáramkörü kábelek helyét. Tüntesse fel a kapcsolási módokat. A reprezentációs helyek számára két megvilágítási vázlat készüljön. A megvilágításnak alkalmazkodnia kell a helyiségek burkolatához. Energiatakarékos megvilágítás az előírás, az izzólámpák használata korlátozott legyen. Ábrázolja a tipikus fogyasztók mellékáramkörü vezetékiosztását az olyan helyiségekben, mint az irodák, folyosók, konyhák, és egyéb, nem egységes helyiségek. A megvilágítási követelményeket hozza összhangba a speciális területekkel (CRT-vel felszerelt helyiségek), biztosítandó a megfelelő megvilágítást.

Villámvédelem és földelési terv: a villámvédelmi és földelési terv ábrázolja a fenti, azon felszíni és felszín alatti struktúrákat, melyek a végleges és munkafázis villámvédelmi rendszert szolgálják, ideértve a földelési ellensúlyozó rendszert, és az egyéb földelési rendszerhez való kötéseket.

Segédberendezések: a terv ábrázolja ezek helyiségeit, vezetékek szekrényeit és kivezetéseket.

Vezetékirány diagram: a vezetékirány diagram ábrázolja a csatolt és normál folyamatos terheléseket a táblákon és áramátalakítókon; valamint a transzformátorok impedanciáját, az elsődleges és másodlagos áramkörök feszültségét, a vezeték-besorolást, a biztonsági berendezések túlterhelési és megszakítási feszültség besorolását (azok típuszámával, ott, ahol egy meghatározott márkájú terméket, vagy ehhez hasonlót használnak).

Részletrajzok: a tervező készítsen részletrajzokat és szerelési/kapcsolási részletrajzokat az alábbiak esetében: földelési elektróda alrendszer, villámvédelem rendszer, földelés, és az új szétosztású fő földelési rendszer.

Épületvillamossági részletrajzok és diagramok: épületvillamossági részletrajzok és diagramok részeként készüljenek terhelési és kapcsolási táblázatok, berendezés alaprajzi tervrajzok.

Felsőálló vezeték diagramok: a diagram jelöljön minden kábel és vezetéktípust, hosszt, az MDP kapcsolásoktól a kivezetések végződéseinek helyéig.

Műleírás: készítsék el az épületvillamosság kivonatos és hivatkozásokkal ellátott műleírását, a többi hasonló előíráshoz hasonlóan. Az elektromos berendezéseket meg kell határozni, tulajdonságaik leírásával együtt, ideértve az eseti és bármely egyedi előírást is. A gyártót és a típusszámot (ideértve a választhatókat is), mint a tervezés alapját kell felsorolni minden egyes tétel vagy berendezés leírásánál. Minden anyagra és berendezésre vonatkozóan, külön készüljön egy dokumentum a katalógusidézetekkel és kiadványokkal. Jelöljék meg a korábbi leadások óta beállt változásokat. A leírásokat szerkesszék úgy, hogy az megfeleljen a tervi követelményeknek és a törvényi előírásoknak.

Távközlési rendszerek

Benyújtandó épületvillamossági dokumentáció: a tervező készítse el az alábbi tervrajzokat és dokumentációt a lent megadottak szerint:

- Bontási terv - távközlési, méretarány: 1:100
- Szintenkénti távközlési tervek, méretarány: 1:100
- Rézdrót felmenővezeték diagram
- Huzalos felmenővezeték diagram
- Koaxális kábel felmenővezeték diagram
- Távközlési földelés felmenővezeték diagram
- Kinagyított tervek és fali függőleges nézeti tervek minden távközlési helyiségnél
- Minden távközlési berendezés és anyag termékadat ismertetői
- Távközlésre vonatkozó számítások
- Készüljön hangalapú (telefon), TV, és adatszolgáltató rendszer a laktanyában

Bontási tervek: készüljön bontási terv, megjelölve a bontási helyeket, valamint minden egyes fontosabb, eltávolításra vagy áthelyezésre kerülő távközlési berendezést.

Távközlési tervek: az épülettervező készítsen munkarajzokat és műleírást, különös tekintettel térjen ki a teljes kivitelezési előírásokra. A dokumentáció tartalmazza a korábbi szakaszban megadott felülvizsgálati megjegyzéseket. Készítsen a többi szakági tervvel teljes összhangban lévő távközlési terveket. Határozza meg és hozza összhangba az új távközlési berendezések elhelyezkedését, a kábelelést, ennek struktúráját. Csatolja a szintenkénti (ideértve a tetőteret is) rajzokat, feltüntetve a vízszintes és gerincvezetéseket, kábelelést, a távközlési helyiség alaprajzát és a szekrény elrendezését.

Felmenővezeték diagram: a tervező határozzon meg minden kábel és vezetéktípust, hosszukat, az MDP kapcsolásoktól a kivezetések végződéseinek helyéig.

Nagyított tervek és fali függőleges nézetrajzok: a tervező készítse el a távközlési helyiségek alaprajzát és fali függőleges nézetrajzait, ami jelöli az olyan egységeket, mint a mezővégződés.

A távközlési berendezésekről és anyagokról szóló adattáblázatok: bocsássanak rendelkezésre minden fontosabb eszköz, minden anyag esetében katalógusidézeteket, típuszámmal, egyértelműen feltüntetve a kiválasztott és szabványos alkotórészeket. Biztosítsanak katalógusidézeteket a hazai, harmadik országból származó és amerikai termékekről, anyagokról. Minden katalógusidézet angolul kell, hogy készüljön. A katalógusidézetek a berendezések kiválasztására végzett számítások kiegészítői, nem pedig azok alapjai.

Távközlési számítások: készüljenek olyan számítások, melyek figyelembe veszik a réz, a huzal és a koaxális kábel gerincvezetéseket, a maximális vízszintes rézhuzalozási hosszát, a szükséges kötési csatlakozásokat, valamint a vízszintes útvonalak által lefoglalt területet.

Bejövő szolgáltatások: a tervező egyértelműen jelölje az új és a meglévő infrastruktúra közti kapcsolódási pontokat az elosztóknál, valamint közölje, ki szállítja és szereli az egyes rendszereket, berendezéseket, stb. Vegye fel a kapcsolatot a helyi szolgáltatóval, egyeztesse, milyen előírások vonatkoznak az új vagy a módosított fő szolgáltatásra.

Táblázatok: készüljenek a beruházás szempontjából szükséges táblázatok.

Részletrajzok: a tervező készítsen terveket és szerelési/kapcsolási részletrajzokat az alábbiak esetében: távközlési földelés; megvilágítás, áramellátás és hűtés mind a Vállalkozó, mind a Kormány biztosította távközlési eszközökre vonatkozóan.

Fizikai és műszaki biztonságvédelem

Fizikai biztonság

Szintenkénti tervek: a tervek tüntessék fel a biztonsági intézkedéseket, mint például a bejárat ellenőrzés, megerősített (boltozott) területek, védelmi fal helyek (típusonként meghatározva), biztonsági ajtók. Minden szakági rajz tüntesse fel a behatolásvédelmet (elhelyezve a terven, a részletrajzokon kirészletezve azokat).

Táblázatok: készüljön kimutatás az ajtókról, minimálisan feltüntetve az ajtók számát, a biztonsági ajtók alkotórészeit, és az USA Külügyminisztériumi biztonsági ajtókra vonatkozó szabványt. (biztonsági beállítások, pl. biztonsági rudak eltávolítása/megsemmisítése, helyettesítők/kiegészítők az akadálymentességhez való megfeleléshez, és egyéb módosítások)

Készüljön kimutatás az ablakokról, az ablakok számára és terven feltüntetett típusára koncentrálva.

Készüljön kimutatás a kémlelőnyílásokról, különös figyelmet szentelve a terven feltüntetett számukra és típusukra.

Erőszakos behatolásvédelem (FE) és Erőszakos behatolás/golyóálló védelemnek (FE/BR) megfelelő nyílászárókat a Magyar Kormány biztosítja és szereli be.

Műszaki biztonságvédelem

A tervező biztosítson az OBO számára a szinteket és munkaterületet ábrázoló, AutoCAD-del készített terveket. Az OBO ezt a műszaki biztonsági tervek kidolgozásának alapjául fogja használni, majd lemezen átnyújtja az épülettervezőnek, hogy az a tervet a következő fázis részévé tehesse.

A Kormány biztosította és Kormány szerelte műszaki biztonsági eszközök az alábbiak: zártláncú televíziós rendszer, ajtóellenőrző eszközök, hangos és távriasztó rendszer, behatolásérzékelő rendszer, riadósító rendszer, biztonsági belső kommunikációs rendszer, (egyéb belső kommunikációs rendszerek, mint pl. konzuli távriasztó, a Vállalkozó kizárólagos felelősségi körébe tartoznak), illetve a személyi megfigyelő rendszer.

Az OBO a terv részeként bocsátja rendelkezésre a szerelési magasságot és elhelyezkedést ábrázoló beépítési rajzokat. Az OBO együttműködik a Tervezővel és a Fővállalkozóval olyan dolgok, mint a burkolatok, megjelenítők műszerfalai, és egyéb látható eszközök kérdésében.

Az OBO felelős a Kormány Szállította műszaki biztonsági rendszerek beépítéséért, ugyanakkor, a Vállalkozó felelős a járatok, hornyok, védőcsövek, kábelek, kapcsolódobozok és áramelosztóknak, kiszolgáló eszközöknek az OBO által rendelkezésre bocsátott tervek alapján történő elhelyezéséért.

Tűzbiztonság és életvédelem

Lásd az általános dokumentációkkal kapcsolatos előírásokat.

KIVITELI DOKUMENTÁCIÓ (60%-OS KÉSZÜLTÉG)

A tervező bocsásson rendelkezésre olyan terveket és egyéb dokumentációt, mely alkalmazza a korábbi, 35%-os készülségi szakaszban adott megjegyzéseket, valamint az alábbi követelményeket:

Építészeti

Frissítsék a 35%-os készülség dokumentációját, minden terv és műleírás legyen 60%-os készülségen. Minimumkövetelményként készítsék el az alábbi terveket:

Tervrajzok

Szintenkénti tervek: a tervező nyújtsa be a szintenkénti terveket, melyek az épületgépészet modernizációjának alapját szolgálják. A terveket egyeztesse szakértőkkel/szaktervezőkkel. A vizes és a különleges helyiségek terve 1:50 méretarányban készüljön.

Összehangolt födémtervek: a tervező az épületgépészeti igényeknek megfelelően egyeztetett födémterveket nyújtson be.

Metszetek és részletrajzok: a tervező az anyagokat és a függőleges méreteket feltüntető szükséges metszeteket nyújtson be. A metszeteket ott vegye fel, ahol az megmutatja az épületnek mind az új, mind a módosított részeit. Készítsen a tervekészülségnek megfelelő részletrajzokat.

Táblázatok: minden, a felülvizsgálathoz szükséges táblázat, helyiség burkolat, nyílászáró és egyéb, ami szükségeltethetik, legyen leellenőrizve, elkerülendő a hibákat és kimaradásokat, valamint legyen összhangban az összes többi szakággal. Nyújtsanak be szín és anyagmintákat egy 2x3 láb (60,96x91,44 cm) méretű táblóra rögzítve.

Műleírás

Vázlatos Műleírás (fő feljegyzések): Készüljenek átfogó műleírások minden szakághoz a helyi hatóságok által megkívánt formában.

Statika

1. A tervező készítsen alapozási és tartószerkezeti terveket, metszeteket, részletrajzokat, az anyagszilárdságokat megadó általános ismertetőket, tervezett hasznos terhelési számításokat, földrengésbiztonsági besorolást, megengedhető altalaj-terhelést, stb., szükség szerint.
2. Egyértelműen kerüljön meghatározásra a kiviteli terveken minden új és meglévő megerősítés és javítás.
3. Minden új és meglévő, a meglévő külső falakra támaszkodó födémszerkezet kerüljön együttdolgozó csavarokkal megerősítésre. Az épületdíszek és tetőparapetek okozta omlásveszély ellen fogantassanak intézkedéseket.
4. Az eszközök, antennák megtámasztására építendő szerkezetek esetében készüljenek statikai részletrajzok.
5. A tervező készítsen az új, illetve a megerősítésre kerülő szerkezetekhez statikai számítást.
6. Készüljenek olyan tervek, melyek ábrázolják a földrengésbiztonsági megerősítés mértékét, szükség szerint tipikus részlet és függőleges homlokzati rajzokkal, valamint készüljön számítással alátámasztott általános és különleges feljegyzés, műleírás és részletrajz. A statikai terveket egyeztessék minden más szakággal.

Épületgépészet

Jelentés

Készítsék el a munkákat 60%-os készültségi szinten, valamit alkalmazzák a 35%-os készültség során rendelkezésre bocsátott megjegyzéseket.

Készüljön jelentés a feladatmeghatározásra és az épületgépészeti szakvéleményre támaszkodva, a legutóbbi leadás óta elért előrehaladásról, a felmerült lehetséges problémákról, fontos meghozott döntésekről, stb. A javasolt megoldással együtt, számoljanak be azokról a tervezési kérdésekről, melyek megoldatlanok maradtak. Frissítsék az alábbi jelentéseket: fűtési és légcsereelő rendszer (HVAC), vízszelvény, felvonók.

Számítások

A tervező nyújtsa be a Kiviteli Terv 60%-os készültségi fázis közbenső számításait:

Fűtési és szellőztető rendszer (HVAC)

- *Eszközök:* az eszközök és/vagy alkotórészek méretezésének alátámasztása érdekében módosítsa a számításokat.
- *Szellőzőjáratok:* készítse el a szellőzőrendszerek egyensúlyi kimutatását. Ez foglalja magába a levegő-utánpótlást, a külső, a nyomáscsökkentési és az elhasznált levegő rendszereket. Készítsen szobánkénti légegyensúlyi számítást. A légegyensúlyi adatok tüntessék fel a változásokat, és más olyan üzemi feltételt, ami használható a pillanatnyi légáramlatok értékeinek meghatározására. A szellőzőjáratok méretezésének, liter/másodperc légátengedésének, és a légegyensúly értékének alátámasztása érdekében módosítsa a szellőzőrendszerek légátengedésére vonatkozó, a rajzokon szereplő táblázatokon megadott számításokat.

- *A szellőzők méretezésének*, liter/másodperc átfolyás értékének és a vízegyensúlyi értékek alátámasztása érdekében módosítsa a számításokat.
- *Összefoglaló*: készítse minden végberendezésre [ventillátoregység (FCU); légelosztó szekrény (VAV szekrény); stb.], másodlagos eszközre (légkezelő egység, stb.), valamint elsődleges eszközre (hűtő/vízmelegítő) vonatkozóan fűtési/hűtési igényekre vonatkozó összefoglalót. Készítse el az épület maximális egyidejű hőterhelési értékére vonatkozó kimutatást, ha az a korábbiakban megadottaktól eltér, például, külön hűtők és vízmelegítők szolgálják ki az épület különböző részeit.

Vízvezetékrendszer

Eszközök: az eszközök és/vagy alkotórészek méretezésének alátámasztása érdekében módosítsa a számításokat.

Vezetékek: a vezetékdiagramokon szereplő víz- és szennyvízvezeték rendszerekre vonatkozó méretezés alátámasztása érdekében módosítsa a számításokat.

Részletrajzok

A 60%-os készültségű épületgépészeti terveknek minimum az alábbiakat kell tartalmazniuk:

Fűtési és légcserélő rendszer (HVAC)

Rajzméret: a rajzméret legalább akkora legyen, mint az építésztervek esetében. Az eszközöket legalább 1:50, vagy nagyobb méretarányban kell ábrázolni. Készüljön legalább két metszet minden gépészeti helyiségről, valamint készüljenek a HVAC rendszert egyértelműen ábrázoló tipikus épülettervek: szabad keresztmetszet, szerkezeti elemek, valamint a víz- és elektromos rendszerrel megkívánt összhang. 1:50 vagy nagyobb méretarányban készüljön metszet, mely egyértelműen ábrázolja az áramlási irányt és a kritikus keresztmetszeteket. A szükséges metszetek legalább 60%-a készüljön el a 60%-os leadásig.

Táblázatok: jelen leadás során készítsék el minden eszköz táblázatának legalább 60%-át. A táblázatba foglalt adatok egyértelműen és teljes mértékben jelöljék a szükséges eszközöket és teljesítményi tulajdonságaikat. A tervekészítés alapjául szolgáló táblázatok jelöljék a kiválasztott eszköz gyártmányát, modelljét és méretét.

Eszközök: a tervező léptékhelyesen ábrázoljon a szintenkénti terveken minden eszközt, mind a gépészeti helyiségekben, mind a metszeteiken. Továbbá részletesen ábrázoljon minden eszközt, vezetéki diagramot, majd ellenőrizze le a vázlatot, hogy egyértelműen meghatározza ezzel a kiviteli követelményeket.

Vezetékek: a tervező ábrázoljon a szintenkénti terveken minden, berendezésekbe bekötő vezetéket. Készítsen részletrajzot minden berendezés vezetékcsatlakozásáról. Ábrázolja az automata szabályószelepeket, átfolyásmérő eszközöket, elzárókat, szívófejeket, termométereket, űrszelvényeket és minden más ideillő rendszerelemet.

Felmenő vezetéki diagram: a tervező készítse minden rendszerhez felmenő vízvezetéki diagramot, ideértve minden csőméretet, a liter/másodperc átfolyást minden berendezés esetén, pl. szivattyú, ventillátor egységek, légkezelő berendezések, hűtők, vízmelegítők, stb. Jelölje a liter/másodperc vízátfolyást, az egyes automata szabályószelepeket és átfolyásszabályzó berendezéseket.

Védőcsövek, szellőzőjáratok: az alaprajzok és metszetek léptékhelyesen ábrázolják a méretezett párhuzamos védőcsöveket. Ábrázoljanak minden egyensúlyi reteszt és tűz/füstakadályt, feltüntetve liter/másodperc légáteresztést.

Légcserélő vezetékek diagramja: a tervező minden rendszerhez készítse a légáteresztési értékeket feltüntető vezetékdiagramot, amihez hozzátartozik a betápláló, a visszatérő, külső,

nyomáscsökkentő és elhasznált levegő rendszer. Tüntessen fel minden berendezés, mint a légkezelők, levegő végberendezések liter/másodperc légáteresztését, stb.

Füstelvezető rendszer: a tervező ábrázolja az alaprajzokon és vezetéki diagramokon a füstelvezető rendszert.

Automata hőmérséklet szabályozó rendszer: a tervező készítsen az elkészített tervrajzokhoz ellenőrző vázlatokat, feltüntetve a csatlakozási pontokat, kapcsolódásokat, a szokványos lépcsős diagramokkal együtt. Készítsen jelmagyarázatot az első ellenőrző vázlatra, ahol azonosíthatóak a szabályzóberendezések, a jelek és rövidítések. Használjon jeleket a műleírásban megadandó minden rendszer Üzemi Sorozatánál.

Jelmagyarázat: készüljön el a rajzokon használt jelek és rövidítések teljeskörű jelmagyarázata, mely kerüljön rá az első gépészeti rajzra.

Részletrajzok: a tervező készítsen külön részletrajzokat az alábbiak szerint:

- Frisslevegő befúvó csöve: a ventilátor visszlevegő gyűjtőjéhez csatlakozik.
- Elhasznált levegő ventilátora: tipikus használtlevegő elszívó, a kapcsolódó járatokkal és/vagy elszívóvezetékkel együtt.
- Ventilátoregység: a helyiség befúvójának gyűjtőjéhez, vagy pedig az egyedi befúvókhoz csatolt rugalmas csövek légelszívó gyűjtőjéhez kapcsolódik, értelemszerűen.
- Tetőáttörések: hűtővízcsövek és légbefúvó csövek/járatok tetőáttörése, csőtámasztékkal és szigeteléssel ellátva.
- Szerelés: a szerkezeti elemekhez csatlakozó berendezések, feltüntetve a rögzítéseket, rezgéselnyelőket, földrengésvédelmi szerelvényeket, értelemszerűen.
- Összekötőtagok: a vízvezetékek és vízelvezetés Kommunikációs Központon áthaladó dielektromos összekötőtagjai.
- Függesztési rúd: méretezési és térköz táblázat.

Vízvezetékrendszer

Rajzméret: a leadandók tartalmazzák a teljes kiviteli dokumentációt, részletrajzokat, műleírásokat, különös tekintettel a részletes ajánlattételi elvárásokra és a project megvalósítására. A berendezések helyiségei, mosdók, konyhák, és más, számos berendezéssel ellátott helyiségek 1:50 méretarányban legyenek megrajzolva. A vízvezetékrendszer elemzése és alátámasztó adatai legyenek a korábbi leadásokhoz képest módosítva. A 60%-os leadásnál itt ugyanazok a követelmények, mint a fentebbi HVAC rendszernél.

Rendszer alaprajzok: a tervező jelölje a vízvezeték szerelvényeket és a vezetékrendszer folyásirányát.

Vezetéki diagramok: a tervező készítse el a hideg és melegvíz, szennyvíz, szellőzők és csapadékelvezetők házi rendszerének vezetékdiagramját.

A kommunikációs központ előírásai: az alábbiak legyenek feltüntetve a rajzokon:

- Részletrajzok: Jelöljék a szintenkénti vízelvezetés, meleg, hideg és a szennyvízvezetékek helyét részletrajzokkal.
- Víz- és szennyvízvezetékek: A tervező készítse el a meleg, hideg és szennyvízvezetékek vezetékdiagramját, amihez tartozzanak hozzá külön feltüntetve az új csatlakozások és meglévő vezetékek.
- Csatlakozó vezetékek és kábelezés diagramja: Ahogyan a vízmelegítőknél és a különleges berendezésnél elő van írva.
- Összekötőtagok: A vízvezetékek és vízelvezetés Kommunikációs Központon áthaladó dielektromos összekötőtagjai.

Felvonók

A tervező nyújtson be teljes tervdokumentációt és műleírást, felhasználva az adott felülvizsgálat során keletkezett valamennyi észrevételt. Készítse el a füstelszívás, sprinkler-rendszer, liftakna-tűzriasztó rendszer, valamint a felvonó visszahívó rendszer ellenőrző diagramjait és üzemi sorozatát.

Műleírások (60%)

A tervező készítsen irányadó műleírásokat. Határozza meg a gépészeti berendezéseket, jellemzőik kimerítő ismertetésével, mind a választhatóak, mind az egyediek (nem választhatóak) esetében. A meghatározott gyártó és típus (megjelölve a lehetőségeket) legyen a tervezési alap, amit a műleírásban minden egyes tételnél vagy típusú eszköznél fel kell sorolni.

Katalógusidézetek

Minden gépészeti eszköz esetén csatolja a szállító katalógusának másolatát, feltüntetve a teljesítményi adatokat, méreteket, a felsorolt szabványokat és egyéb jellemzőket. A szállító digitális formájú választékát csatolni kell.

Épületvillamosság

Hozzanak minden munkát 60%-os készültségi szintre, amiben alkalmazzák a 35%-os leadás nyomán kapott megjegyzéseket. A leadandó 60%-os készültségű épületvillamossági tervek tartalmazzák az építésztervekben feltüntetett módon végleges felhasználásra alkalmas kész épületvillamossági rendszer terveket. Az elkészülő, de később birtokba veendő helyiségek esetén, az épületvillamossági terv tartalmazza a teljes épületvillamossági infrastruktúrát (épületvillamossági helyiségek, vezetékek, tápvezetékek, kapcsolótábla, stb.), olyan módon, hogy az elkészültek alkalmasak legyenek irodai (vagy más) felhasználásra. Az áramellátás és megosztási kapacitás tegyen lehetővé a későbbi berendezés esetén négyzetméterenkénti 120 watt feszültséget (plusz 20% ráhagyás a későbbi növekedésre) a dugaszaljzati áramkörökben, a szükséges berendezések csatlakozóiban, a szükséges világításnál. A később berendezendő helyeken az épületvillamossági tervek tegyék lehetővé a nyílt irodai helyiségekben előírt megvilágítási mennyiséget, úgy, hogy rugalmasan alkalmas legyen a kapcsolás egy későbbi átrendezésére, és a plafonon beszerelt világítószerelvény átrendezésére. A később berendezendő nyílt terekben szabatosan elosztott és elhelyezett elektromos aljzatok kerüljenek az állandó falakra azzal, hogy ezek igény szerinti bővítésének lehetősége megmaradjon.

Távközlési rendszerek

Hozzanak minden munkát 60%-os készültségi szintre, amiben alkalmazzák a 35%-os leadás nyomán kapott megjegyzéseket.

Fizikai és műszaki biztonságvédelem

Fizikai biztonság

A tervező készítsen teljes kimutatást az ajtókról, feltüntetve az ajtók nyitási irányát, típusát, anyagát, a keret típusát és anyagát, az USA Külügyminisztériumi azonosítószámot, az ajtóvasalást, ajtóméreteket, a fejléctet, az ajtófélfát, párnafát, részletrajzi hivatkozásokat, és bármely más idetartozó adatot. A biztonsági vasalással ellátott ajtóknál olyan vasalás kerüljön felhasználásra, amely fel van sorolva a JÓVÁHAGYOTT TERMÉKEK ÉS SZÁLLÍTÓK

JEGYZÉKében (INDEX OF CERTIFIED PRODUCTS & MANUFACTURERS), és a táblázatban mint SHW (biztonsági termék) van minősítve.

Készüljön úgyszintén ablak és kémlelőnyílás-táblázat, méretekkel, USA Külügyminisztériumi azonosítószámmal, anyagokkal, horonytípussal, részletrajzi hivatkozásokkal, és más idetartozó adatokkal.

A tervező készítse el a védvonal falak, biztonsági ablakok és kémlelőnyílások részletrajzait.

Műszaki biztonság

Készítsék el AutoCAD-del az OBO számára a frissített alaprajzokat és helyszínrajzokat. Az OBO ezen tervrajzokat tervezési alapként felhasználja, és az épülettervező számára rendelkezésre bocsátja a terveket tartalmazó lemezeket, amik aztán a következő tervezési szakasz részeivé válnak.

Tűzbiztonság és életvédelem

Lásd az általános dokumentációkkal kapcsolatos előírásokat.

KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ (100% COMPLETION)

A tervező bocsásson rendelkezésre olyan terveket és egyéb dokumentációt, mely módosításokat alkalmaz a korábbi, 35%-os készültségi szakaszban adott megjegyzések alapján, valamint az alábbi előírásokat is:

Építészet

Frissítsék a 35%-os készültség dokumentációját, minden terv és műleírás legyen 100%-os készültségen. Legalább az alábbi tervi előrehaladási részletrajzokat készítsék el:

Tervrajzok

Szintenkénti tervek: a tervező nyújtson be szintenkénti terveket, melyek az épületgépészet modernizációjának alapját szolgálják. A terveket egyeztesse szakértőkkel/szaktervezőkkel. A vizes, és a különleges helyiségek terve 1:50-ös méretarányban készüljön.

Összehangolt földémszabványok: a tervező nyújtson be az épületgépészeti igényeknek megfelelően egyeztetett földémszabványokat.

Metszetek és részletrajzok: a tervező az anyagokat és a függőleges méreteket feltüntető szükséges metszeteket nyújtson be. A metszeteket ott vegye fel, ahol az megmutatja az épületnek mind az új, mind a módosított részeit. Készítsen a tervkészültségnek megfelelő részletrajzokat.

Táblázatok: minden, a felülvizsgálathoz szükséges táblázat, helyiség burkolat, nyílászáró és egyéb, ami szükségeltethetik, legyen leellenőrizve, elkerülendő a hibákat és kimaradásokat, valamint legyen összhangban az összes többi szakággal. Nyújtson be szín és anyagmintákat egy 2x3 láb (60,96x91,44 cm) méretű táblára rögzítve.

Műleírás

Végleges műleírás: a helyi hatóságok által megkívánt formában készítse el minden szakág végleges műleírását.

Statika

Ebben a dokumentációban dolgozzák fel a 60%-os leadásnál kapott OBO tervfelülvizsgálati megjegyzéseket. A tervező 100%-os szinten véglegesítse és nyújtsa be a tervet, a részletrajzokat és a statikai számításokat.

Földrengésbiztonsági terv leadása: a tervező készítse el 100%-os szinten a terveket, metszeteket, homlokzati és részletrajzokat, teljes összhangban a szerkezeti részletrajzokkal és a végleges számításokkal. Alkalmazza a 60%-os leadásnál kapott megjegyzéseket.

Épületgépészet

Készítsék el a munkákat 100%-os készültségi szinten, valamint alkalmazzák a korábbi leadás során rendelkezésre bocsátott megjegyzéseket.

Épületvillamosság

Hozzanak minden munkát 100%-os készültségi szintre, amiben alkalmazzák a 60%-os leadás során kapott megjegyzéseket.

Távközlési rendszerek

Hozzanak minden munkát 100%-os készültségi szintre, amiben alkalmazzák a 60%-os leadás során kapott megjegyzéseket.

Fizikai és műszaki biztonságvédelem

Fizikai biztonság

Az összes biztonsági ajtó, ablak, kémlelőnyílás, újépítésű és meglévő fal csatlakozófelületeinek részletrajzai. Véglegesítsék az ajtó, ablak, kémlelőnyílás biztonsági termékek táblázatait.

Műszaki biztonság

A tervező készítse el AutoCAD-del az OBO számára a frissített alaprajzokat és helyszínrajzokat. Az OBO ezen tervrajzokat tervezési alapként felhasználja, és az épülettervező számára rendelkezésre bocsátja a terveket tartalmazó lemezeket, amik aztán a következő tervezési szakasz részeivé válnak.

Védőcső rendszer és átvezetődobozok: a védőcső rendszereket és az átvezetődobozok helyét hozzák összhangba az OBO tervrajzaival.

A tervező tervezze meg a kamerák és bármely előírt, különleges biztonsági eszköz felerősítésének részletrajzait.

Tűzbiztonság és életvédelem

Lásd az általános dokumentációkkal kapcsolatos előírásokat.

VI. JÁRULÉKOS ÉPÜLETTERVEZŐI SZOLGÁLTATÁSOK

Általános

A kivitelezés során további szolgáltatásokra lehet szükség az épülettervező részéről. Ebbe beletartozhat, de nem kizárólagos érvennyel, a műhelyrajzok felülvizsgálata, anyagok és berendezések jóváhagyása, anyagok és berendezések javasolt helyettesítésének jóváhagyása, valamint az alábbi munkák:

Grafika és jelölés

A tervező készítse az egész tervre vonatkozóan épületkatalógust (jegyzéket) és egy rendszert a helyiségek számozására.

Anyag és színminta bemutató tablók

A tervező készítse teljes feliratozással 8½x11 colos (21,59x27,94 cm) bemutató tablót a javasolt belső és külső burkolatokról és színekről; ha szükséges a tervi szándék megértéséhez, alaprajz és függőleges nézetrajz készüljön mellé. Kerüljön bele a tervrajzokba és műleírásokba az épületbelső bármely jóváhagyott szín, burkolat és anyagválasztéka.

VÉGE A FELADATMEGHATÁROZÁSNAK

NON PAPER

az Amerikai és a Magyar Fél egyes ingatlanainak tulajdonával összefüggő kérdések rendezéséről

A Magyar Fél megvizsgálta a Magyar Népköztársaság Kormánya és az Amerikai Egyesült Államok Kormánya között az Amerikai Egyesült Államok egyes budapesti ingatlanainak tulajdonjogával és használatával összefüggő kérdések rendezéséről szóló, 1985. január 23-án kelt Megállapodást. Hivatkozással e Megállapodás 3. cikkének 2. bekezdésére, valamint a témában folytatott informális megbeszélésekre, a Magyar Fél újra megvizsgálta az Amerikai Egyesült Államok budapesti ingatlanainak helyzetét.

Tekintettel a Magyar Fél azon jól ismert szándékára, hogy a magyar nép visszanyerje egyebek mellett a történelmi jelentőségű Táncsics börtön látogatásának, használatának jogát, melynek jogi helyzetét a fent említett Megállapodás rendezi, a Magyar Félnek van szerencséje az alábbi javaslatot tenni:

Figyelembe véve a tisztességes csere elvét, a Magyar Fél kész átruházni az V. kerület Szabadság tér 10. és V. kerület Szabadság tér 11. szám alatti ingatlanok tulajdonjogát az Amerikai Egyesült Államokra. Ezek az épületek, figyelembe véve elhelyezkedésüket, különös tekintettel a biztonsági szempontokra és megközelíthetőségükre, az Amerikai Fél igényeinek megfelelő megoldást jelenthetnének. Ezen túlmenően, az Amerikai Fél jelenlegi, V. kerület Szabadság tér 12. szám alatti nagykövetségi épületével együtt egy egységes nagykövetségi komplexum kialakítását tennék lehetővé.

A Magyar Fél véleménye szerint a javasolt ingatlancsere az Amerikai Fél számára előnyös megoldás lenne az alábbi okok miatt:

- A két további ingatlan tulajdonjogának megszerzésével egy egyesített nagykövetségi komplexum jönne létre, amely alkalmas lenne a teljes nagykövetségi személyzet elhelyezésére, továbbá lehetőséget biztosítana lakóhelyiségek kialakítására.
- Az új nagykövetségi épületkomplexum a 2001. szeptember 11. óta bevezetett biztonsági követelményeknek megfelelően lenne kialakítható. (A fent említett ingatlanok közvetlenül a Magyar Nemzeti Bank és a Kincstári Vagyoni Igazgatóság központi, a magyar kormány által kiemelten védett épületei mellett fekszenek. Ezen túlmenően, a Szabadság tér 10. és a Magyar Nemzeti Bank közötti utca a forgalom elől le van zárva.)
- Az ingatlanok megfelelő műszaki állapotban történő átadása érdekében a Magyar Fél vállalja, hogy haladéktalanul megkezdi a szükséges felújítási munkálatokat az Amerikai Fél igényeinek megfelelően. A Magyar Fél fedezi a felújítás költségeit és megszerzi a szükséges hatósági engedélyeket.

A Magyar Fél ezúton kéri az Amerikai Felet a fenti javaslat megfontolására és az azzal kapcsolatos álláspontjának kifejtésére. Ez lehetővé tenné a szükséges felújítási munkálatok mielőbbi megkezdését, és az épületek megfelelő műszaki állapotban történő átadását. Az Amerikai Fél mielőbbi válasza lehetővé tenné a Magyar Fél számára a szükséges pénzügyi források mielőbbi elkülönítését, a szükséges hatósági engedélyek beszerzését és a felújítás késedelem nélküli megkezdését.

Így meghatározható lenne az új nagykövetségi komplexum átadásának napja, s az Amerikai Fél annak ismeretében dönthet a fennálló ingatlanbérleti szerződéseinek meghosszabbításával kapcsolatos kérdésekről.

A Magyar Fél ezzel egyidejűleg javasolja, hogy az ingatlancserére vonatkozó megállapodás létrehozására nemzetközi szerződésben kerüljön sor, s ennek érdekében a felek mielőbb kezdjenek kétoldalú tárgyalásokat. A tárgyalások mielőbbi beindítása érdekében a Magyar Fél kész a nemzetközi megállapodás tervezetének elkészítésére, és kifejezi e jogi eszköz aláírására vonatkozó szándékát.

A Magyar Fél tájékoztatja az Amerikai Felet, hogy a felajánlott ingatlanok alapterülete és értéke jelentősen meghaladja annak, a Táncsics börtönt is magában foglaló ingatlanok a területét és értékét, amelyet a Magyar Fél szeretne visszakapni. A tisztességes csere elvét figyelembe véve, a Magyar Fél arra kéri az Amerikai Felet, hogy jelöljön meg olyan, a tulajdonában lévő, diplomáciai vagy egyéb hivatalos célokat szolgáló ingatlanokat, melyek további részei lehetnek az ingatlancsere-megállapodásnak.

A Magyar Fél tisztelettel kéri az Amerikai Felet, hogy lehetőség szerint 2006. március 15-ig erősítse meg, hogy kész-e a magyar javaslat elfogadására és a két fél közötti tárgyalások megkezdésére.

Budapesti Amerikai Nagykövetség Közterület Használati Megállapodás

A jelen közterület-használati megállapodás, mely közterület egy megmászásra alkalmatlan biztonsági kerítés (anti-climb fence) által határolt biztonsági övezetet is magában foglal (a továbbiakban: „Megállapodás”), egyrészt a Belváros-Lipótváros Önkormányzata (a továbbiakban: az „Önkormányzat”), képviselőjében eljár Rogán Antal polgármester, másrészt az Amerikai Egyesült Államok Kormánya (az „Amerikai Kormány”) képviselőjében eljáró budapesti Amerikai Nagykövetség (a továbbiakban: „Amerikai Nagykövetség”), képviselőjében eljár April H. Foley nagykövet, között a többször módosított 27/1995. (XI. 13.) számú kormányrendelet alapján jött létre. Szerződő felek a jelen Megállapodás során ugyancsak tekintettel vannak a diplomáciai kapcsolatokról szóló 1961. évi Bécsi Egyezményre, különösen annak 22. cikkelyére, amely az Amerikai Nagykövetség létesítményeinek védelmére vonatkozik. A Magyar Köztársaság ezzel kapcsolatos kötelezettségeire tekintettel, Szerződő felek úgy állapodtak meg, hogy a jelen Megállapodás tartalmáról és annak megkötéséről a Külügyminisztériumot tájékoztatják.

Szerződő felek rendezni kívánják az Amerikai Nagykövetségi épülettömb előtt és mellett található, a jelen Megállapodás aláírásakor Perczel Mór utca, Szabadság tér és Kiss Ernő utca néven ismert közterületek, valamint az Amerikai Nagykövetség előtti park terület (a továbbiakban: „Közterület”) használatát. Ezen Közterület részét képezi a jelen Megállapodás tárgyát képező, és az annak „A” *jelű Mellékletében* részletezett megmászásra alkalmatlan biztonsági kerítés mögött kialakítandó biztonsági övezet (a továbbiakban: „Biztonsági Övezet”).

Egyrészt az Önkormányzat hozzá kíván járulni az Amerikai Nagykövetség zavartalan működéséhez és biztonságához a saját hatáskörének, illetve a diplomáciai kapcsolatokról szóló 1961. évi Bécsi Egyezményben a diplomáciai képviselők magyarországi jogállásáról szóló rendelkezéseknek megfelelően. Másrészt az Amerikai Kormány vállalja, hogy a jelen Megállapodásban biztosított jogokat jóhiszeműen és a köz érdekével összhangban gyakorolja. Az Amerikai Kormány ugyancsak vállalja, hogy a jelen Megállapodásban vállalt kötelezettségeket teljesíti.

Amennyiben az Amerikai Nagykövetség véglegesen más helyre költözik, úgy az Amerikai Kormány jogosult a jelen Megállapodást egy (1) hónapos felmondással írásban megszüntetni. A felmondási idő lejártát követően minden a jelen Megállapodásban foglalt rendelkezés hatályát veszti és Szerződő felek csak a felmondási időt megelőzően történt szerződésszegés miatt kezdeményezhetnek egymás ellen eljárást.

1. Az Önkormányzat, mint tulajdonos és használó kizárólagosan jogosult a Közterületként megjelölt terület felett rendelkezni, mely Közterület részét képezi az alábbiakban, valamint az „A” jelű Mellékletben meghatározott és a rajzokban megjelölt Biztonsági Övezet és melynek használatát az Önkormányzat az Amerikai Kormányának biztosítja. A jelen Megállapodás célja egy biztonsági övezet kialakítása, beleértve a szükséges berendezések és épületek elhelyezését és megépítését, valamint az érintett utcák gépjármű- és gyalogosforgalom előli lezárását az „A” jelű Mellékletben foglaltaknak megfelelően.
2. Az Önkormányzat által az Amerikai Kormány részére biztosított közterület-használati jog része az Amerikai Nagykövetség megmászásra alkalmatlan biztonsági kerítéssel határolt Biztonsági Övezetén belüli közterület használati joga, melyen át a Perczel Mór utca vonalában elhelyezett kerítésrész és a biztonsági cölöpsor közötti kizárólag gyalogosforgalomra szolgáló terület megközelíthető. A jelen Megállapodás tárgyát képező

Biztonsági Övezeten belüli közterület kizárólagos használata az Amerikai Kormányt illeti. Az „A” jelű Melléklet részletezi a Közterület Biztonsági Övezeten kívüli azon részét, amelyet az Amerikai Kormány más (harmadik) felekkel együtt jogosult használni.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás 2007. január 1-től számított 50 (ötven) éves határozott időtartamra jön létre, azzal, hogy az Amerikai Kormány jogosult a Megállapodás időtartamát további 50 (ötven) évre meghosszabbítani, az első 50 (ötven) éves időszak lejártát legalább 6 (hat) hónappal megelőzően az Önkormányzathoz, vagy más az akkor közterület-használati ügyekben eljáró szervhez küldött nyilatkozattal. Az Amerikai Kormány jogosult a jelen Megállapodást az eredeti vagy a meghosszabbított időtartam lejártát megelőzően egy hónapos felmondási idővel felmondani, ha véglegesen elköltözik a jelen nagykövetségi helyéről. A Közterület és a Biztonsági Övezet használatának általános feltételei az alábbiak:

- Az Önkormányzat területén hétköznapokon este 6 órától reggel 7 óráig, valamint hétvégén és ünnepnapokon egész nap nem folytatható zajt keltő tevékenység, kivéve ha ehhez a megfelelő engedélyt és jóváhagyást előzetesen beszerezték.

- A Biztonsági Övezetbe történő belépést az Amerikai Nagykövetség fogja felügyelni.

- A Közterületen csak az Önkormányzat Műszaki Osztálya által jóváhagyott tervek szerinti létesítmények helyezhetők el. Az Amerikai Kormány és az Önkormányzat megegyezett abban, hogy a jóváhagyás az alábbiakban részletezett három részben fog történni:

a. Az Amerikai Kormány az Önkormányzat részére előzetes terveket ad át a két beléptető épületre (CAC) és az őrbódéra vonatkozóan. Ezek alapján és ezen létesítményekre vonatkozóan az Önkormányzat elvi építési engedélyt ad ki.

b. Ezzel egyidejűleg az Önkormányzat szabályozási tervét akként módosítja, hogy a Közterületen a két beléptető épület (CAC) és az őrbódé az „A” jelű Mellékletben megjelölt helyeken megépíthető legyen. A Városépítési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság VMKB 76/2007. (VI. 12.) számú határozatában ezek megépítéséhez elviekben már hozzájárult.

c. Várható, hogy a szabályozási terv módosítások 2008 januárban hatályba lépnek és ezt követően az Önkormányzat kiadja a beléptető épületek és az őrbódé megépítéséhez szükséges jogerős építési engedélyt az Amerikai Kormány által benyújtott végleges tervnek megfelelően.

- Az Amerikai Kormány jogosult a járdaszegély menti víznyelők áthelyezésére és az útburkolat megváltoztatására az Amerikai Nagykövetség bejáratának esztétikusabbá tétele céljából. Minden ilyen jellegű munkát előzetesen egyeztetnek az Önkormányzattal a közművek megóvása érdekében.

4. A jelen Megállapodásban írt és az „A” jelű Mellékletben meghatározott, valamint az 1. számú Függelékben pontosabban körülírt Biztonsági Övezeten belüli terület használatáért az Amerikai Kormány az Önkormányzatnak évi harminchatezer dollárt (USD 36.000,-) fizet évente előre, azzal, hogy az első évre vonatkozó fizetést a jelen Megállapodás aláírásától számított 14 (tizennégy) napon belül teljesíti.

5. A jelen Megállapodás kizárólag az Amerikai Kormányra (és szerződéses partnereire) vonatkozik és más (harmadik) felekre nem engedményezhető.
6. Az Amerikai Kormány köteles a jelen Megállapodást olyan helyen tartani, hogy azt a Közterület és a Biztonsági Övezet jogszerű használatának ellenőrzésére jogosult közterület-felügyeletnek bármikor be tudja mutatni.
7. Az Amerikai Kormány tudomásul veszi, hogy a jelen Megállapodás csak az „A” jelű Mellékletben meghatározott és a Biztonsági Övezetet magában foglaló Közterület használatára terjed ki és kizárólag az abban meghatározott módon. A jelen Megállapodás más célú felhasználásra, vagy más közterület használatára nem terjed ki.
8. Az Amerikai Kormány gondoskodik a Biztonsági Övezet tisztán és rendben tartásáról és a jelen Megállapodásban foglaltak szerinti használatáról.
9. A jelen Megállapodás értelmében az Amerikai Kormány jogosult a Közterületet, amely kizárólag az Önkormányzat tulajdonában van, használni. Azokban az esetekben, amikor az Amerikai Kormány a jelen Megállapodásban nem szabályozott tevékenységet folytat, vagy amelyhez egyéb engedély szükséges a vonatkozó jogszabályok értelmében, vagy ha a tevékenység építésiengedély-köteles, az Amerikai Kormány vállalja, hogy ezen engedélyeket az Önkormányzattól beszerzi. Az Önkormányzat előzetesen vállalja, hogy minden olyan építési és egyéb engedélyt megad, amely a jelen Megállapodásban rögzített feltételek teljesítéséhez, beleértve a jelen Megállapodás 3. pontjában foglalt feltételeket, szükségesek.
10. Az Amerikai Kormány vállalja, hogy a Közterület használatával kapcsolatos valamennyi közmű (áram, víz, stb.) díjat megfizeti. Vállalja továbbá, hogy a szükséges szerződéseket a közműszolgáltatókkal (gáz, áram, víz, stb.) megkötöti.
11. Az Amerikai Kormány biztosítja, hogy a megkülönböztető jelzést használó járművek a Biztonsági Övezetbe a lehető legrövidebb időn belül bármikor bejussanak.
12. A jelen Megállapodás a Magyar Köztársaság joga szerint jött létre.
13. Szerződő felek a jelen Megállapodásban foglaltak megtörténtének és végrehajtásának ellenőrzésére be kívánják vonni a Külügyminisztériumot. A jelen Megállapodás a Szerződő felek közös megegyezése alapján írásban módosítható vagy változtatható. A jelen Megállapodás bármelyik Szerződő fél által kezdeményezett bármilyen módosításáról, kiegészítéséről, vagy az egyik Szerződő fél által kezdeményezett megszüntetéséről a Külügyminisztériumot előzetesen tájékoztatni kell. Az Önkormányzat ezennel úgy nyilatkozik, hogy a jelen Megállapodást Szabályozási Tervének részévé teszi és vállalja, hogy a Szabályozási Terv bármilyen olyan módosítását, amely a jelen Megállapodásban foglaltakat bármilyen módon érintené, a jövőben csak a Külügyminisztériummal való előzetes konzultációt követően és jóváhagyásának birtokában tesz.
14. A jelen Megállapodás és ennek valamennyi melléklete és függeléke egy okiratot alkot, azaz a mellékletek és a függelékek a jelen Megállapodás szerves részét képezik.
15. A jelen Megállapodás angol és magyar nyelven készült és lett aláírva. Vita esetén az angol nyelvű változat tekintendő irányadónak.

A jelen Megállapodást Szerződő felek mint nyilatkozataikkal és szándékukkal mindenben megegyezőt az arra jogosult képviselőik által, alulírott helyen és napon az alábbiak szerint írták alá.

Budapest, 2007. augusztus 13.

(Aláírások)

A Magyar Köztársaság Külügyminisztériuma tudomással vette a jelen Megállapodást és a továbbiakban figyelemmel kíséri annak végrehajtását.

(Aláírás)

„A” jelű MELLÉKLET **Az Amerikai Nagykövetség Közterület Használati Megállapodásához**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Amerikai Nagykövetség Budapest V. kerület, Szabadság téri épülettömbjében vagy amellet az alábbi műtárgyak elhelyezésére és/vagy fenntartására kerül sor az Amerikai Egyesült Államok Kormánya („Amerikai Kormány”) képviselőjében eljáró budapesti Amerikai Nagykövetség (a továbbiakban: „Amerikai Nagykövetség”) és a Belváros-Lipótváros Önkormányzata (a továbbiakban: „Önkormányzat”) között megkötött, az Amerikai Nagykövetség közterület használati megállapodásában meghatározottak alapján.

1. A meglévő gépjármű behajtási akadályok és a biztonsági cölöpsor bizonyos részei a jelenlegi helyükön maradnak az 1. számú Függelékben bemutatottak szerint.
2. Az Amerikai Kormány jogosult a meglévő biztonsági cölöpsorhoz hasonló, behatolást akadályozó és az Amerikai Kormány biztonsági előírásainak megfelelő cölöpsort felállítani és fenntartani az Amerikai Nagykövetség épülete előtt és a Perczel Mór utca végénél. A cölöpsort az Amerikai Nagykövetség épületegyüttesének külső falaitól mért 30 méterre kell úgy elhelyezni, hogy ezen belül semmilyen jármű ne tudja az Amerikai Nagykövetséget megközelíteni. A cölöpök az Amerikai Kormány tulajdonát képezik, azokat senki, sem kormányzati, sem kormányzattól független szerv vagy személy nem távolíthatja el, nem módosíthatja, nem hidalhatja át és/vagy gyengítheti meg mindaddig, amíg az Amerikai Kormány a Nagykövetséget a jelenlegi helyén a Budapest V. kerület Szabadság téren működteti. Gyalogosforgalom az alábbi 4. pontban leírtak szerint lehetséges a biztonsági oszlopsorral elzárt terület a megmászásra alkalmatlan biztonsági kerítésen kívül eső részén.
3. Az 1. számú Függelék a Megállapodás aláírása előtt meglévő cölöpsort, illetve az alábbi 4. pontban részletezett és a Megállapodás tárgyát képező új cölöpsor és új Biztonsági Övezet rajzát mutatja be. Az új cölöpsor tényleges helyét az Önkormányzattal kell egyeztetni, de annak mindenféleképpen meg kell felelnie a 2. pontban írt feltételeknek. Egy második cölöpsor kezdődik a meglévő gépjármű-akadály mindkét oldalától a Perczel Mór utca északi végénél az utca mindkét oldalán található épületek felé. Egy harmadik cölöpsor a Kiss Ernő utcát keresztező megmászásra alkalmatlan biztonsági kerítés vonalát fogja követni.
4. Biztonsági Zóna: Az Amerikai Kormány által megépítendő megmászásra alkalmatlan biztonsági kerítésen belül található és az Önkormányzat tulajdonában álló terület teljes

mértékben a Biztonsági Övezet részét fogja képezni. A Biztonsági Övezetet kizárólagosan az Amerikai Kormány jogosult használni és az Amerikai Nagykövetség diplomáciai területének részét fogja képezni. A megmászásra alkalmatlan biztonsági kerítés a 2. számú Függelékben bemutatottaknak megfelelően 3 (három) méter magas lesz. Az Amerikai Kormány együtt fog működni az Önkormányzattal a biztonsági előírások megtartása mellett szóba jöhető végleges kerítésterv kidolgozásában.

5. A megmászásra alkalmatlan biztonsági kerítés az 1. számú Függelékben bemutatott vonalban kerül elhelyezésre, az alábbiak szerint: A kerítés a Szabadság téren található jelenlegi gépjármű-behajtó akadály északi oldaláról indul és követi a meglévő járdaszegélyt a Perczel Mór utcáig. Ezután az oszlopsor végigfut a Perczel Mór utcán az Amerikai Nagykövetség épületével párhuzamosan, az épület falától 15 (tizenöt) méter távolságban. Az Amerikai Nagykövetség épületének végétől számított 15 (tizenöt) méter után az oszlopsor 90 (kilencven) fokban jobbra fordul, keresztezi a Perczel Mór utcát, majd a Pénzügyminisztérium épületének falánál véget ér. A Pénzügyminisztérium másik oldalán újrakezdődik a biztonsági kerítés azon a ponton, ahol a Pénzügyminisztérium épületének a fala érintkezik a Szabadság tér 10. szám alatti épület falával, ahol keresztül megy a Kiss Ernő utcán, egészen az utca túloldalán lévő járdaszegélyig. Itt a kerítés 90 (kilencven) fokban jobbra fordul és végigfut az utcán a járdaszegély vonalában addig a pontig, amíg keresztezi a Konzuli Ügyek Osztályának új beléptető épületét („CAC”). Innen a kerítés követi a járdaszegély vonalát a konzulátus beléptető épülete (CAC) és az alkalmazottak/látogatók beléptető épülete között. Az alkalmazottak/látogatók beléptető épületének másik oldalán a kerítés ismét a Szabadság téri járdaszegély vonalát követi és egészen a gépjármű behajtási akadályig tart.
6. A Biztonsági Zónán belül két beléptető épület (CAC) kerül megépítésre a Szabadság tér mentén, az 1. és a 3. számú Függelékek szerint. A beléptető épületek (CAC-ok) egyszintes épületek lesznek és külső megjelenésükről az Amerikai Kormány és az Önkormányzat fog megállapodni.
7. Az Amerikai Nagykövetség egy darab kétszemélyes őrbódét állít fel a gépjármű behajtó akadály közelében a Szabadság téren az 1. és a 4. számú Függelékben bemutatottak szerint.

Megállapodás az ingatlan-felújításhoz kapcsolódó technikai kérdésekben

A jelen Megállapodás az ingatlan-felújításhoz kapcsolódó technikai kérdésekben (a továbbiakban „Megállapodás”) 2007. szeptember 10-én jött létre, a Magyar Köztársaság Kormánya (a továbbiakban „Magyar Kormány”), amelynek képviselőjében Dr. Göncz Kinga külügyminiszter jár el és az Amerikai Egyesült Államok Kormánya (a továbbiakban az „Amerikai Kormány”) nevében felhatalmazással bíró budapesti Amerikai Nagykövetség, amelynek képviselőjében April H. Foley nagykövet jár el, között. A Magyar Kormány és az Amerikai Kormány az alábbiakban külön-külön, mint „Szerződő fél” és együttesen, mint „Szerződő felek” szerepelhetnek a hivatkozásokban.

A Szerződő felek

Hivatkozva az Amerikai Kormány 2007. január 22-én kelt Munkanyilatkozatára (MNY), a Magyar Köztársaság Külügyminiszttere, Göncz Kinga és az Egyesült Államok Nagykövete, April H. Foley által 2006. október 20-án aláírt Szándéknyilatkozatban javasolt ingatlancserére, illetve a Magyar Kormány a Külügyminisztérium és a Kincstári Vagyoni Igazgatóság (a továbbiakban: KVI) képviselői, valamint az Egyesült Államok Kormányának képviselői között a KVI-nál 2007. augusztus 22-én lefolytatott megbeszélésre, ahol az Egyesült Államok Kormányát a Nagykövetség és az Egyesült Államok Külügyminisztériumának Tengerentúli Épületeket Üzemeltető Hivatalának (a továbbiakban: OBO) tagjai képviselték, valamint a 2007. szeptember 10-én aláírandó Ingatlancsere Megállapodásra,

Elfogadva a KVI Szabadság tér 10. és 11. szám alatti épületek szerkezetét és állapotát leíró szakvéleményének megállapításait (címe: „Tartószerkezeti Szakvélemény”, készítette MTM 2007. augusztusi dátummal),

a Szerződő felek a következőkben állapodtak meg:

1. *A felújítási szabványok.* Az Amerikai Kormány egyetért azzal, hogy a Magyar Kormány az irodaépületek felújítására irányadó magyar teherbírás szabványokat (MSZ) követi. Ezek a szabványok tartalmazzák, de nem korlátozódnak azokra, amelyek a közösségi tevékenységi helyiségekre és folyosókra vonatkoznak az MNY-ben leírtak szerint. A tengerészgyalogosok szálláshelyét képező helyiségek tervei követhetik a Magyar Kormány lakóhelyiségekre vonatkozó szabványait, ideértve a közösségi tevékenységre kijelölt helyiségekre alkalmazandókat is.

2. *A felújítás részletezése.* A Magyar Kormány biztosítja a központi légkondicionáló berendezést, a fűtést és a tűzoltó rendszert az épületek felújítási munkáinak tervezése és kivitelezése során. A Magyar Kormány egyetért azzal, hogy az épületek teljesítsék a funkcionális, tűz-/és életbiztonsági, valamint a mozgáskorlátozottak számára a hozzáférhetőségi feltételeket (az épületen belül, valamint az épületbe való bejutáshoz használatos külső területeken), ahogy az a fent említett MNY-ben a Nagykövetségi irodaépületekre vonatkozóan felvázolásra került. Ezzel egyidejűleg az Amerikai Kormány egyetért azzal, hogy a speciális biztonsági követelményekkel kapcsolatos költségeket – ideértve például a belső fóliázott üvegezést – az Amerikai Kormány fogja viselni.

3. *A tervezési folyamat és elfogadása.* A Szerződő felek egyetértenek abban, hogy az irodaépületekhez kapcsolódó egyes tervezési megoldások a tervezési folyamatban kerülnek rögzítésre. A Magyar Kormány által javasolt építészeti és épületgépészeti rendszerekre vonatkozó tervezési megoldásoknak a vonatkozó magyar szabványok szerint meg kell felelniük az MNY-ben rögzített Nagykövetségi elvárásoknak, valamint bírniuk kell az OBO egyetértését.

Az elkészített épületgépészeti terveknek az MNY-ben leírtaknak való funkcionális és műszaki megfelelőségét az OBO mérlegelni fogja.

4. *Tető.* Az Amerikai Kormány elfogadja a KVI faanyagvédelmi szakértői véleményének (címe: „Faanyagvédelmi Szakértői Vélemény”, melyet az Anticimex Hungária készített 2007. augusztusi dátummal) a meglévő tető állapotára vonatkozó fő megállapításait. Összhangban az épület valamennyi fő rendszerével, a tető tervezési megoldása a teljes irodaházra vonatkozó megoldásnak részét kell, hogy képezze. A terveket alátámasztó műszaki elemzéseknek a Magyar Kormány által benyújtott teljes projekt részét kell képezniük.

5. *A felújítás befejezése.* Az Amerikai Kormány tudomásul veszi, hogy a Magyar Kormány által a felújításra és a tervezésre becsült és költségvetésben elkülönített összeg nem haladhatja meg a bruttó 3,5 milliárd forintot. A felújítás befejezésének és a tulajdonjog átszállásának pontos feltételeit az Ingatlancsere Megállapodás 9.d cikke határozza meg.

6. *Hatálybalépés.* Jelen Megállapodás az Ingatlancsere Megállapodással egyidejűleg lép hatályba.

7. *Módosítás.* Jelen Megállapodás csak írásban, Szerződő felek közös megegyezésével módosítható vagy változtatható.

8. *Irányadó nyelv.* A jelen Megállapodás magyar és angol nyelven készült. Mindkét változat hiteles. Amennyiben bármilyen értelmezési eltérés merülne fel, úgy az angol nyelvű változat tekintendő irányadónak.

9. *Irányadó jog.* A jelen Megállapodás értelmezésére a magyar jog tekintendő irányadónak.

10. *Aláírás.* Az egymásnak tett ígéretük elismerése céljából Szerződő felek arra szabályszerűen felhatalmazott képviselői a jelen Megállapodást aláírták:

(Aláírások)

Megállapodás Műemléki Jelleg Megóvásáról

A jelen Műemléki Jelleg Megóvásáról Szóló Megállapodás (a továbbiakban „Megállapodás”) 2007. szeptember 10-én jött létre a Magyar Köztársaság Kormánya (a továbbiakban „Magyar Kormány”), amelynek képviselőjében Dr. Göncz Kinga külügyminiszter jár el és az Amerikai Egyesült Államok Kormánya (a továbbiakban az „Amerikai Kormány”) nevében felhatalmazással bíró budapesti Amerikai Nagykövetség, amelynek képviselőjében April H. Foley nagykövet jár el, között. A Magyar Kormány és az Amerikai Kormány az alábbiakban külön-külön, mint „Szerződő fél” és együttesen, mint „Szerződő felek” szerepelhetnek a hivatkozásokban.

A Szerződő felek

hivatkozva az „Építészeti Értékek Jegyzéke” című jelentésre, amelyet a Magyar Kulturális Örökségvédelmi Hivatal készített 2007. júliusában, és amely a Szabadság tér 10. és 11. szám alatti épületek eredeti elemeit írja le, melyeket a Magyar Kormány a Magyar Köztársaság Külügyminisztere, Göncz Kinga és az Egyesült Államok Nagykövete, April H. Foley által 2006. október 20-án aláírt Szándéknyilatkozatban javasolt ingatlancsere kapcsán, valamint a 2007. szeptember 10-én aláírandó Ingatlancsere Megállapodásban határozott meg,

elfogadva a két, a Magyar Kormány által az Ingatlancsere Megállapodásban felajánlott épület műemlékjellegét,

a Szerződő felek a következőkben állapodnak meg:

1. *Eredeti díszítőelemek.* Az Amerikai Kormány elviekben beleegyezik, hogy a Szabadság téri ingatlanok eredeti díszítőelemei, különös tekintettel mindkét ingatlan homlokzatára, valamint a Szabadság tér 11. alatti ingatlan központi lépcsőházára, a lehető legnagyobb mértékben kerüljenek megőrzésre.

Az Amerikai Kormány tudatában van a modern tűz- és életbiztonsági előírások teljesítésének nehézségeinek a központi lépcsőház megóvásának során, de beleegyezik, hogy mérlegelje a Magyar Kormány által benyújtott állagmegóvási terveket, amennyiben azok megfelelnek az Amerikai Kormány közlekedési, valamint tűz- és életbiztonsági szükségleteinek. Az Amerikai Kormány ragaszkodik továbbá ahhoz, hogy a Szabadság téri ingatlanok eredeti homlokzatának felújítása oly módon történjen, hogy az megfeleljen az Amerikai Kormány működési, szerkezeti, védelmi és biztonsági követelményeinek. Az Amerikai Kormány ezen kívül vállalja, hogy a Szabadság tér 10. szám alatti ingatlan bejáratánál levő mozaikburkolatot, valamint mindkét épület külső ablakainak hagyományos arcukat is megtartja. Ahol biztonsági okokból biztonsági ajtókat és ablakokat kell beépíteni, ott az új ajtókat és ablakokat a lehető legnagyobb mértékben az eredeti homlokzathoz és ajtókhöz kell igazítani.

2. *Belső átépítések.* A Magyar Kormány – a Külügyminisztérium és a Magyar Kulturális Örökségvédelmi Hivatal közvetítésével – a fenti feltételek figyelembevételével egyetért azzal, hogy a Szabadság tér 10. és 11. szám alatti ingatlanok belsőleg átalakíthatók legyenek, ideértve a nem teherviselő válaszfalak eltávolítását, valamint modern felvonók és, amennyiben szükséges, további lépcsőházak beépítését annak érdekében, hogy az épületek megfeleljenek a tűzvédelmi és a mozgáskorlátozottak érdekében hozott hozzáférhetőségi előírásoknak. Az Amerikai Kormány úgy tekinti, hogy amennyiben ez lehetséges, és az Amerikai Kormány igényeinek megfelel, az eredeti belső ajtókat megőrizhetők és felhasználhatók az új épületszerkezetben.

3. *Hatálybalépés.* A jelen Megállapodás az Ingtalancsere Megállapodással egyidejűleg lép hatályba.

4. *Módosítás.* Jelen Megállapodás csak írásban, Szerződő felek közös megegyezésével módosítható vagy változtatható.

5. *Irányadó nyelv.* A jelen Megállapodás magyar és angol nyelven készült. Mindkét változat hiteles. Amennyiben bármilyen értelmezési eltérés merülne fel, úgy az angol nyelvű változat tekintendő irányadónak.

6. *Irányadó jog.* A jelen Megállapodás értelmezésére a magyar jog tekintendő irányadónak.

7. *Aláírás.* Az egymásnak tett ígéretük elismerése céljából Szerződő felek arra szabályszerűen felhatalmazott képviselői a jelen Megállapodást aláírták:

(Aláírások)”

4. § (1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E törvény 2. és 3. §-a a Megállapodás 11. cikkében meghatározott időpontban lép hatályba.

(3) A Megállapodás, illetve e törvény 2. és 3. §-a hatálybalépésének naptári napját a külpolitikáért felelős miniszter annak ismertté válását követően a Magyar Közlönyben haladéktalanul közzétett egyedi határozatával állapítja meg.

(4) E törvény végrehajtásához szükséges intézkedésekről a külpolitikáért felelős miniszter az államháztartásért felelős miniszterrel (a Kincstári Vagyoni Igazgatóság útján) közösen gondoskodik.

INDOKOLÁS

A Táncsics-börtön épülete a Budapest, I. kerület Táncsics Mihály utca 9. szám alatti ingatlan részét képezi. Az ingatlan egészének tulajdonjogát az Amerikai Egyesült Államok Kormánya vétel jogcímén 1948-ban szerezte meg. (Az ingatlan azelőtt került az Amerikai Egyesült Államok tulajdonába, hogy az UNESCO Világörökség Bizottsága a Budai Várat a Világörökség részévé nyilvánította volna 1987-ben. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján jelenleg az ingatlan nem kerülhetne külföldi állam tulajdonába.) Az ingatlanból 1.600 m² tulajdonrész tulajdonjogát, amelyen a Táncsics-börtön is található, az amerikai fél a Magyar Népköztársaság Kormánya és az Amerikai Egyesült Államok Kormánya között az Amerikai Egyesült Államok egyes budapesti ingatlanainak tulajdonjogával és használatával összefüggő kérdések rendezéséről szóló Budapesten, 1985. január 23-án aláírt megállapodás alapján adta át a magyar állam tulajdonába. E nemzetközi szerződés rendelkezett arról is, hogy az amerikai fél a Táncsics-börtön egy részét 33 évre évi 1 USD névleges bérleti díjért visszabérli a magyar államtól. A bérleti jogviszony 2018-ban jár le, s az a megállapodás alapján további 33 évre változatlan feltételekkel meghosszabbítható. A Táncsics-börtön épülete jelenleg az Amerikai Egyesült Államok budapesti nagykövetségén szolgálatot teljesítő amerikai tengerészgyalogosok szálláshelye. Az amerikai fél az ingatlant esetenként reprezentációs célokra használja. Az épület történelmi jelentősége ellenére – a szigorú amerikai biztonsági előírások miatt – a nagyközönség számára nem látogatható.

Figyelembe véve a Táncsics-börtön épületének a magyar történelemben játszott szerepét, kiemelt jelentőségét, indokolt, hogy a teljes ingatlan visszakerüljön a magyar állam tulajdonába. A magyar fél ezért az érdemi tárgyalások felgyorsítását szorgalmazva a kérdést évek óta napirenden tartja. A Táncsics-börtön kérdése szerepelt Gyurcsány Ferenc miniszterelnök és George W. Bush elnök 2006. június 22-i budapesti megbeszélésén is, melyen Bush elnök pozitívan igazolta vissza a Táncsics utcai ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló magyar igényt. Ennek első lépéseként dr. Göncz Kinga külügyminiszter és April H. Foley, az Amerikai Egyesült Államok budapesti nagykövete 2006. október 20-án Szándéknyilatkozatot írt alá a Táncsics-börtönt is magában foglaló teljes ingatlan magyar tulajdonba adására vonatkozóan. Ez alapján kerülhetett sor a jelen törvényjavaslat tárgyát képező ingatlancsere megállapodásnak (továbbiakban: Megállapodás) a kidolgozására, majd kormányhatározatban kapott felhatalmazás alapján annak aláírására 2007. szeptember 10-én.

A Megállapodás 11. cikkével összhangban az aláírást követően a felek a saját belső joguk szerinti eljárás befejezéséről értesítik egymást. Ez a belső jogi eljárás a magyar fél tekintetében a nemzetközi szerződésekkel kapcsolatos eljárásról szóló 2005. évi L. törvény 7. § (1) bekezdésében részletezett, jelen törvényjavaslat 1. §-a szerinti felhatalmazás a Megállapodás kötelező hatályának elismerésére. Ennek megtörténtéről a külpolitikáért felelős miniszter diplomáciai úton értesíti az amerikai felet. A Megállapodás a későbbi értesítő diplomáciai jegyzék kelte napján lép hatályba.

Tekintettel arra, hogy a Megállapodás hatálybalépésének naptári napja a kihirdetéskor még nem lesz ismert, a 2005. évi L. törvény 10. § (4) bekezdése alapján azt a külpolitikáért felelős miniszter annak ismertté válását követően a Magyar Közlönyben haladéktalanul közzétett egyedi határozatával állapítja meg.

A Megállapodás szerint az amerikai fél a magyar állam tulajdonába adja a Táncsics-börtönt is magában foglaló I. kerület Táncsics u. 9. szám alatti ingatlant. Ennek fejében a magyar fél vállalja a Szabadság tér 10. és 11. szám alatti, a magyar állam tulajdonában lévő és a Kincstári Vagyoni Igazgatóság kezelésébe tartozó ingatlanok általános irodai célra történő felújítását és amerikai tulajdonba adását. Az amerikai fél ezt meghaladó, saját biztonsági előírásai szerint

támasztott igényeit az amerikai fél fedezi. Ennek részleteit a felek külön megállapodásban rendezték („J” *Függelék*). Ellentételezésként az amerikai fél egyidejűleg további két ingatlant ad át, ezek a Budapest, V. kerület Széchenyi rkp. 12. és a Budapest, XII. kerület Béla Király út 3-1. alatti ingatlanok.

A felek szintén külön megállapodásban vállalták, hogy az átalakítási munkálatokat a Szabadság téri ingatlanoknak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által műemlékvédelmi szempontból megőrzendőnek nyilvánított épületrészei, illetve elemei figyelembevételével végzik el. E külön megállapodás („K” *Függelék*) is a Megállapodás szerves részét képezi.

Az ingatlancsere ügylet lebonyolítása érdekében a Kincstári Vagyoni Igazgatóság elkészítette a cserében érintett ingatlanok értékbecslését, melynek megállapításait jelen indokolás melléklete tartalmazza.

A felek egyetértenek abban, hogy a Magyar Népköztársaság Kormánya és az Amerikai Egyesült Államok Kormánya között az Amerikai Egyesült Államok egyes budapesti ingatlanainak tulajdonjogával és használatával összefüggő kérdések rendezéséről szóló Budapesten, 1985. január 23-án aláírt megállapodás vonatkozó rendelkezéseit² a törvényjavaslatban szereplő Megállapodással végrehajtottnak tekintik.

Az amerikai fél kiemelt figyelmet szentel a nagykövetségi épületegyüttes védelmének, így a jelenleg már meglévő kordonrendszer kibővítése céljából 2007. augusztus 13-án megállapodást kötött az V. kerületi Önkormányzattal. Ezt a Megállapodás „I” *Függeléke tartalmazza*, de a Megállapodásnak nem szerves része.

A Táncsics-börtön ünnepélyes átadásának tervezett időpontja a szabadságharc kitörésének 160. évfordulója: 2008. március 15. A felek tisztában vannak a szimbolikus évforduló jelentőségével, azonban tudatában vannak annak is, hogy a felújítási munkálatok megvalósítására kellő időt kell hagyni. Ennek következtében a fenti határidőre az épületek ünnepélyes átadása ugyan megtörténne, de az amerikai félnek a Táncsics-épületből az új ingatlanokba történő átköltözése, és ezáltal annak a magyar fél általi használatba vétele csak egy későbbi időpontban, a munkálatok végleges befejezését követően (pl. az amerikai biztonsági felszerelések beépítését követően) történhet meg. Az amerikai fél kész erre az időtartamra 16.000 USD havi bérleti díjat fizetni az immár teljesen magyar tulajdonú épület további használatáért.

A Megállapodás 5. cikke szerint az ingatlanfelmérésről (felmérésekről) készített dokumentum (dokumentumok) bármelyik Szerződő fél kérésére „F” *Függelékben* a jelen Megállapodáshoz csatolhatóak, azonban erre vonatkozó igény végül nem merült fel a szerződő felek részéről.

Tekintettel arra, hogy a Megállapodás szövege szerint mindkét nyelvű változat hiteles, kihirdetésre csak a magyar nyelvű változat kerül.

² 1. cikk 1. bek. e) pont; 1. cikk 2. bek.; 2. cikk 1. bek. c) pont; 2. cikk 2. bek.; 3. cikk 2. bek.

Az ingatlancserében érintett ingatlanok értékbecslésének adatai:

	I. ker. Táncsics Mihály u. 9.	V. ker. Széchenyi rkp. 12.	XII. ker. Béla Király út 1-3.	V. ker. Szabadság tér 10.	V. ker. Szabadság tér 11.
Értékelés dátuma	2007. március 30.	2007. április 5.	2007. március 17.	2006. július 31.	2006. július 31.
Telek területe	6782 m ²	387 m ²	2141 m ²	4368 m ²	3842 m ²
Felépítmény(ek) alapterülete:	1444 m ²	2060 m ²	348 m ²	u.a.	u.a.
Teljes ingatlan értéke összesen:	3.403.900.000 Ft	767.000.000 Ft	281.000.000 Ft	1.357.738.676 Ft	1.526.601.511 Ft
Ebből amerikai tulajdonban	5183 m ²	-	-	-	-
Az amerikai tulajdonban lévő hányad értéke	2.601.000.000 Ft	-	-	-	-
A teljes ingatlan műemléki értéke	3.495.000.000 Ft	-	-	-	-

Megjegyzés: Az épületek értékelésének összevetése alapján a központi költségvetés hozzávetőlegesen 800 millió forint többlettel zárna, azonban a Szabadság téri ingatlanok jelentős felújításra szorulnak, melyet a magyar fél vállal. A Megállapodás szerint ez kizárólagosan az általános irodai és lakás használat céljaira alkalmas épülethez elengedhetetlen felújítási munkálatok elvégzését jelenti. Az amerikai fél ezt meghaladó, saját biztonsági előírásai szerint támasztott igényeit az amerikai fél fedezi maximum nettó 1,5 millió USD értékben. Ezen túlmenően a Szabadság téri biztonsági kordon átalakításával kapcsolatos kiadásokat szintén az amerikai fél fedezi.

A számítások szerint a műemlékvédelmi előírásoknak is megfelelő felújítási munkálatok költsége 300-400.000 forint/m², azaz 2,5-3,5 milliárd forintba rúghat, így a központi költségvetést, a magyar félnek átadandó amerikai ingatlanok jelentette bevétel, vagyis 800 millió forint figyelembevételével, 1,7-2,7 milliárd forint terhelné. A felújításhoz szükséges összeg elkülönítésre került a költségvetésben.

Az Országgyűlés Külügyi bizottsága által megadott, 400.000 Ft/m² összeghatárig terjedő, közbeszerzési eljárás alóli mentesítés értelmében a Szabadság tér 10. és 11. szám alatti ingatlanok felújítását végző, NATO-tanúsítvánnyal is rendelkező cégek kiválasztása zártkörű pályázat keretében történik meg, figyelemmel az épületek céljából következő biztonsági követelményekre. A legmegfelelőbb tervező-kivitelező kiválasztásához a pályázati felhívás anyagának tartalmaznia kell a beruházás részletes terveit, mégpedig oly módon, hogy abból az is kiderüljön, hogy mely elemeit melyik fél finanszírozza. Ennek érdekében egy a magyar fél által megbízandó generáltervező az amerikai fél által elkészített előzetes tervek alapján, de a vonatkozó magyar jogszabályok, előírások betartásával kidolgozza a részletes tervdokumentációt párhuzamosan a kapcsolódó engedélyeztetési eljárással. A kivitelezést elősegítendő, az V. kerületi Önkormányzat vállalta a hatáskörébe tartozó, a felújításhoz szükséges építésigazgatási és más engedélyek gyorsított kiadását.