

Az alábbi visszaemlékezés **Solymosi Antal** okl. gépészmérnök önéletrajzi anyagából származik, amelyet a KÖZTI ny. szakfőmérnöke a Történelmi Bizottság felhívására készített. A részletes, s minden tekintetben példamutató összeállításból a budapesti „Spenóház” történetét emeltem ki, amely adatgazdag, de ugyanakkor olvasmányos stílusával közérdeklődésre tarthat számot.

Fejér László

**A „spenóház”,
avagy a Medimpex–Nikex–Tannimpex (MNT) közös épülete, ami végül az Országos
Tervhivatal (OT), a Munkaügyi Minisztérium és az Országos Anyag-és Árhivatal
székháza lett.**

1969-től 1980-ig – több mint egy évtizedig – tartott az említett három külkereskedelmi cég székházának tervezése és építése. Ez a munka több szempontból is említést érdemel, egyrészt magán viselte a kor minden jellegzetességét, de azért is, mert ez volt talán épületgépészeti munkásságom legjelentősebb teljesítménye is.

Az alábbiakban megkísérlem részletesen leírni az építkezés történetét, amiben segítségem lesz az egykori munkanaplóm és az a kerekben 670 darab, több ezer oldal terjedelmű levél (jegyzőkönyv, feljegyzés), ami kilenc vaskos kötetet tett ki.

Amikor az egész történetet elmondom, Talleyrand mondása jut eszembe: „Nem helyeslem, nem helytelenítem, elmondom...”

Amit tehát leírni akarok, – noha dokumentumokon alapszik – mégis az egyik szerző szubjektív nézőpontjából megírt kritikus ábrázolás.

Amikor 1969. március 24-én megkaptuk a tervezésre vonatkozó megbízást, ki gondolta volna, hogy az épület annyi évig tartó állandó elfoglaltságot, permanens fejtörést, tengernyi idegességet okoz majd néhány véletlenszerűen kiválasztott embernek, köztük kiténtetetten nekem is.

Lendületes munka kezdődik

1969. április 3-án a Kereskedelmi Beruházási Vállalat (KERBER) mint beruházó, Tallós Elemér irodavezetővel és Hofer Miklós műteremvezetővel történt előzetes megbeszélésre hivatkozva, megrendeli az épület beruházási programját, és első menetben elhelyezési és beépítési tervet kér. Egyúttal jelzi, hogy a Fővárosi Tanács VIII. osztálya kívánatosnak tartja, hogy a KÖZTI házi pályázatot írjon ki a témára. Alig egy hónap alatt (!) lezajlott a pályázat, megtörtént az eredményhirdetés és pontosították az igényeket:

építési engedélyezési dokumentációt kértek 1969. szeptember 15-re,

alapozási és közmű kivitelezési terveket 1969. október 15-re,

a teljes kiviteli tervdokumentációt 1970. január 30-ra.

Ez utóbbiról hamar kiderült, hogy vágyálom csupán.

Megrendelték továbbá az 1:200-as modellt, és arról 40 darab makett fotót kértek.

Az irodavezető elkészítette a tervezői kijelölést, megnevezve a főszereplőket:

Építésztervezők: Hofer Miklós, Hübner Tibor, Horváth Lajos,

Statikustervező: Horváth Z. Kálmán,

Gépészttervező: Solymosi Antal,

Belsőépítész tervező: Moess Tibor,

Területrendezés: Killer István,

Közműtervező: Szűr Gedeon.

(A fő szakágak tervezői, egyben a házi pályázat nyertesei voltak).

A kivitelezési költségeket 180–200 millióra becsültük. Jegyezzük meg ezt a számot!

Egy nappal a tervezői kijelölés után Mányoky László akkori főmérnök módosítja a kijelölést, mégpedig az alábbiak szerint:

Felelős építésztervező: Hofer Miklós

Felelős konstruktőr: Hübner Tibor.

A többi szakági tervező változatlan marad. Egyúttal kijelöli, hogy „a szerkezetet a kivitelezővel egyeztetni kell, és a homlokzat anyaga a tér uralkodó anyagával – kő – egyező legyen”. (A tervezési díj felosztása: – akkoriban ilyen is volt – építészet: 40%, gépészet: 30%, a többi szakág összesen 30%. Nem sokkal később az építészet és gépészet díjarányát 35–35%-ra módosították).

Már április 26-án levelet írtam a beruházónak, hogy a kért épület jellege és adottságai miatt az egész objektumot klimatizálni kell, és miután hazai berendezések e célra még nem állnak rendelkezésre, intézkedjen az import-beszerzések engedélyezése ügyében. (Ez abban az időben elég merész javaslatnak számított, hiszen még a hatvanas évek második felében is érvényben volt hazánkban az 1956 után elrendelt nyugati embargó.)

Rögzítettem a kiindulási adatokat, meghatároztam a fő berendezések paramétereit, és javasoltam két külföldi cég (az akkor itthon már megismert Svenska Flakt svéd, és a Van Sway holland) bevonását. (Lényegében tehát már az első pillanatban rögzítettük a főbb megoldásokat, az egész gépészeti koncepciót, amitől azután nem is kellett eltérni a későbbiek során sem). Javaslatomat az illetékesek elfogadták, a beruházó megszervezte a szakmai konzultációkat, és jelezte, hogy más cégek bevonására is szükség lehet.

1969. május 21-én a MEDIMPEX-nél (amely cég az építkezés befejezéséig amolyan gesztori szerepet próbált betölteni) megegyezés született a generálkivitelezőről, a Középületépítő Vállalatról, melynek akkori igazgatója Balázs György vállalta, hogy a KÖZTI-hez hasonlóan megtesznek mindent a gyors építési átfutás és befejezés érdekében. Idézet az említett értekezleten készült jegyzőkönyvből: „A megbízók ezúton is köszönik a KÖZTI-nek, hogy határidő előtt szolgáltatották a többváltozatú tervet. Ennek eredménye, hogy a Fővárosi Tanács VIII. oszt. vezetője Henz Mihály, és a tervek bírálatára kijelöltek egyértelműen döntöttek a legalkalmasabb terv-változat alapján történő továbbtervezésről.” (Mindezt csak az teszi említésre érdemessé, mert később, az elkészülte után éppen azok bírálták legjobban az épületet, akik annak ilyen formában történő létrejöttében fő szerepet játszottak).

Az építkezést sürgette, hogy a három nagy külkereskedelmi vállalatunk az elavult és sem az akkor lendületessé váló külkereskedelem érdekeinek, sem az e téren nélkülözhetetlen reprezentációnak nem megfelelő irodahelységeiket modern székházzal váltsák ki. A diktált tervszállítási határidő a teljes kiviteli tervre vonatkozóan 1970 máj. 15-re módosult, (a belsőépítészeti részlettervekre pedig azonos év július 15. lett a határidő), de bizonyos részeket előre kellett hozni, pl. a szanalási munka, földmunka, beruházási program és építési engedélyezési terveket 1969. augusztus 4-re, a pincszerkezet, pincefödém és közmű terveket már 1969. november 30-ra ki kellett adnunk, hogy az építkezés megindulhasson.

És valóban, augusztusban a terület romtalanításával el is kezdődött az építkezés.

A megbízók biztosították a letétmentes devizát a szükséges importhoz, (nagytereleemes zsaluzat, az egyéb építési munkákhoz szükséges kisgépek és a főbb épületgépészeti berendezések) beszerzéséhez. Fontos még megjegyezni, hogy itt vetődött fel először: a kiviteli költség a jelenlegi árak mellett meg fogja haladni a 200 millió forintot. (Csak érdekességként említem meg, hogy a kiküldött generáltervezési szerződésben a tervezési díj akkor 3 138 500.- Ft. volt).

Innentől kedve mindenki tette a dolgát. A tervezés feszített ütemben folyt. Július 27-én kaptam meg az első építész-adatokat, de ugyanakkor már meg is érkezett az első előajánlat a Van Sway Group-tól a klímára.

A reménység és a munka szépsége hajtott bennünket

Az adminisztrációs tevékenységgel párhuzamosan végeztük az érdemi munkát is. A rajzasztalon történő közös, együttes épülettervezés következtében július utolsó napjaira össze is állt nagyjából a beruházási program, (amit augusztus elején dokumentáltunk), elkészültek a legfontosabb számítások és megírtam a műszaki leírást. Az akkor meghatározott legfontosabb gépészeti paraméterek (hőigény, hűtőkapacitás, vízigény, villamos-energia igények) több mint egy évtized után sem változtak lényegesen, amit most utólag is komoly teljesítménynek tartok!

A nyáron kiadott tervanyag jóváhagyására vártunk. A „villámrajtunk” után azonban kezdett lelassulni a tempó. A fővárosi és V. kerületi tanács 1969. szeptember végére adta ki az elvi építési engedélyt. A tényleges építési engedély kiadása azonban még sokáig elhúzódott. Az engedélyezési eljárások csúszása miatt az alapozási tervek kiadásának új határideje december vége lett. Közben az Országos Energiagazdálkodási Hivatal (OEGH) 1969. október 30-án adta meg a földgáz energiahordozóra a kijelölést, (addig városi gázzal volt szó). Ennek alapján már intézkedni lehetett a gázkazánok beszerzéséről is. (Az erre vonatkozó ajánlatok alapján 3 db. DANSK STOKKER dán gyártmányú kazánt szereztek be.)

1969. decemberében az irodavezető ütemezése szerint, amennyiben 1970. január elsejére minden engedély, adat és az 1:100-as építésztervek rendelkezésre állnak, a gépésztervezés is tovább folytatódhat. Ez az állapot végül is január–márciusra következett csak be. Februárban megtörtént az egyes szinteken elhelyezhető személyek számának kijelölése, (az épületben 1500 fő részére biztosítottunk helyet). Február 6-án kaptuk a hírt, hogy a fővárosi építész zsűri az épület terveit változtatás nélkül jóváhagyta. A végleges építési engedélyt a hatóságok 1970. márc. 23-án adták meg, egyetlen kikötéssel, hogy „az egységes városkép kialakítása szempontjából a külső homlokzatra vonatkozó színmintákat időben be kell mutatni”, – ami később meg is történt, – így lett a ház spenótház!

Közben a kiviteli terv határideje 1971. aug. 15-re módosult. A következő hónapokban a rajzasztalon a tervezési munkák, a tárgyalókban pedig az import-berendezések beszerzését lehetővé tevő megbeszélések folytak.

1970 áprilisában foglalkoztam például a térelhatároló szerkezetek hőtechnikai méretezésével, május–június hónapokban a gépészeti központok kialakítása volt napirenden, amiben Szabó János kollégám volt segítségemre a kazánház témájában.

Májusban jelent meg a színen – váratlanul – a SULZER cég, melyet az egyik építető (NIKEX) vezetett be a klimatizálási ajánlatra felkértek közé. (Az import beszerzések terén szigorú követelmény volt, hogy legalább három céget kell versenyeztetni. Így a SULZER, Svenska és az időközben megszűnt holland cég helyén a Transex-Nickel cégek versenyeztek). Már a május 28-ai tárgyaláson kiderült, hogy a SULZER által készített előajánlat igen kedvező, és műszakilag nagyon precízen kidolgozott, ezért ezt favorizáltuk. Ugyanakkor a KERBER-nél elindult egy kellemetlen hangulatkeltés a Svenska mellett, és értelemszerűen a SULZER ellen, aminek magyarázatát és indokait nem ismertették. (Később szeptemberben Pirkner úr a SULZER bécsi irodájának igazgatója felkeresett, és közölte: tudomásukra jutott, hogy cégük ajánlatának másolata a svéd Svenska cég birtokában van. Vajon hogyan kerülhetett oda?)

A három építető cég 1970. októberében hagyja jóvá a beruházási programot, mégpedig 310,6 millió forinttal összeggel, egyben kéri a beruházót, hogy indokolja meg, miért növekedett a költség ennyire a korábbi 250 millióról?

A lendület alábbhagy, avagy arcok és álarcok...

A beérkezett külföldi ajánlatokat (végül is négy cég pályázott) október végére kiértékeltem. Az összes értékelési szempont alapján a SULZER cég ajánlata bizonyult a legjobbnak, így az abban foglaltakat javasoltuk beszerzésre. Ezt követően azonban 1971. január 4-én levelet írt a KERBER, hogy a Svenska ajánlatát kell elfogadni. Nem tudni, mi alapján döntöttek, amikor a svéd ajánlat 20 százalékkal drágább, műszakilag pedig sokkal kedvezőtlenebb volt.

Tiltakoztunk ez ellen a döntés ellen, majd január 30-án érkezett meg a válasz a beruházótól, melyben közölték, hogy az előző levél tévedés volt, ők is a SULZER-t javasolják. (Közben ugyanis kiértékelésünket az Építéstudományi Intézettel ellenőriztették, ahol megerősítették a mi álláspontunkat. Erről a nem éppen korrekt eljárásról mi azonban csak később szereztünk tudomást. Hiába fő a bizalom!).

Az építkezés fontosságát jelezte, hogy 1971 év március 2-án az V. kerületi Pártbizottság titkáránál (Bottyán elvtárs) a három építető cég kezdeményezésére be kellett számolnunk a munka állásáról, és egyben azt is közölték, hogy figyelemmel fogják kísérni annak menetét.

1971. márciusától már a SULZER cég közreműködésével készítettük tovább a kiviteli terveket. A rendszeres konzultációkon Pirkner Gáboron kívül főleg Karl Poyar úr volt nagy segítségemre a tervek végleges elkészítésében.

Jellemző epizódja lehet az akkori viszonyoknak, hogy a külföldi partner által felajánlott tanulmányútra, melyben a helyszíni tapasztalatszerzés és konzultáció játszott volna a főszerepet, két hónapot vett igénybe annak felsőszintű eldöntése, hogy kiutazhatunk-e Winterthurba, (Svájc, a SULZER cég központja), és ha igen, egyáltalán hányan, kik, és mennyi időre mehetnek. Bár fontos lett volna, hogy a gépésztervező kollégáim (Szabó János, Lehoczky Csaba) is kiutazzanak, végül is rajtam kívül Hübner Tibor építész és Esterházy Béla gépész műszaki ellenőr kapott engedélyt az összesen 5 napos útra.

A tervezett és megvalósult klímaberendezést újszerűsége miatt még 1971 végén az ÉVM a kísérleti épületek közé sorolta, (akkor még volt ilyen kategória is, ami egyébként a tervezési díj megemelését is eredményezte). A berendezés számos elemét, ill. a klímaberendezés kialakítása miatti egyes épületelemeket (pl. ablakok, árnyékolók, fűdém szerkezetek, világítótestek stb.) a SULZER cég laboratóriumaiban mérték be. A klímaberendezés hozadéka volt, hogy szükségessé vált olyan fénycsöves lámpatest, amelyen keresztül az elszívott levegőt el lehetett a helyiségből vezetni. Mivel akkor ilyen a hazai piacon nem volt, Lehoczky Csaba villamos-tervező kollégámmal megterveztünk és legyártattunk (az EKA-val) egy ilyen 4x40 Wattos fénycsöves lámpatestet, amit a SULZER laborjában mérték be. (A házba egyébként összesen 4316 db. lámpatestet építettünk be, amiből 1629 db. megszívott volt).

Közben szembesülni kellett az inflációval is, mely tudvalevőleg akkor kezdett „begyűrűzni”. 1971 év szeptember 27-én kellett sort keríteni a költségelőirányzat felülvizsgálatára. Mivel az épület nem minősült kiemelt állami beruházásnak, ezért az a szabadaras kategóriába tartozott. Itt pedig az áremelkedés – a kiemelt beruházásoknál megengedett 4–8 %-kal szemben – 10–15%-os volt. (Az áremelkedésekre példa, hogy a klímaberendezés költsége 1970 és 1972 között 40%-kal nőtt).

1972. január 14-én a NIKEX-nél tartott egyeztetésen vettem fel, hogy célszerű lenne, ha minden beépítendő import berendezést (klímaberendezéseket, kazánokat, automatikát, hűtőgépeket, vezérlőtáblákat stb.) egyetlen külföldi partner, a SULZER cég, mint generálvállalkozó szállítaná. Ez többletköltséget nem, de egységes generális szavatosságot eredményezne. Javaslatomat mindenki elfogadta, és a szóban forgó berendezéseket a külkereskedelmi vállalatokon keresztül megrendelték.

Miközben javában folyt a kiviteli tervek készítése, azonközben különböző okok miatt módosult a belső tartalom. Hol az egyes építetők változtattak igényeiken, hol költségesökkentési okokból módosult a program, hol pedig az építési anyagok változtatása okozott többletfeladatokat. (Pl. a konzolos kinyúlások és a mélygarázs rámpájának védelme céljából felmerült a villamos padlófűtés igénye). Nagymértékben befolyásolta a tervezést a rengeteg import-berendezés beépítéséhez szükséges adatszolgáltatás hiánya is. Minden anyagot le kellett fordítani németről magyarra, ill. fordítva. Ráadásul nem volt elég a házi fordítás, hitelesíttetni kellett azt az ORFI-val (Országos Fordító Iroda).

Az időben elhúzódó kölcsönös adatszolgáltatások még a belső emberi viszonyokat is fellazították. (Pl. peres viszony is kialakult a beruházó és tervező között).

Szertefoszlik a remény, a szépség megfakul

Az építkezés lassan haladt. 1972 végére csupán a szerkezet készült el nagyjából. Ugyanakkor az import berendezések sorra érkeztek be. Ezek szakszerű raktározásáról gondoskodni kellett (volna), amit azonban nem mindig sikerült megoldani. (1973. február elsején levelet kellett írnom a KERBER-nek, hogy a már leszállított kazánok tárolása nem megfelelő, azok elkezdtek rozsdásodni!).

A műszaki megoldások újszerűsége miatt elhatározták, hogy mintaszobákat kell kialakítani. Így márciusban kiadtuk a mintaszobák szereléséhez szükséges terveket. A mintaszerelés tanulságait figyelembe vettük a végleges tervek elkészítésénél. Külön dokumentációt kellett készíteni a kazánok felállításához is, ami engedélyköteles volt.

A kiviteli terveket végül is 1973-ban, június 29-én szállítottuk le. A végleges tervjegyzékben 392 db. gépész tervlap és 122 db. villamos terv szerepelt. (Megjegyzem, hogy ennél a munkánál alkalmaztunk először számítógépes méretezési eljárásokat. Ezt az ÉVM SZÁMALK nevű cégével közösen dolgoztuk ki).

A gépésztervezés – különösen a légtechnikai szakág – anyaga a szokványostól teljesen eltérő volt, mind minőségét, mind mennyiségét, mind újszerűségét tekintve. (Itt említem meg kedves munkatársam – Szél Zoltán – nevét, aki rendkívüli precizitással dolgozott, legtöbbször még a gondolataimat is kitalálta. Emlékét szeretném e pár sorral is megőrizni).

Miközben a beruházó (részben a kivitelezőkkel összejátszva) állandóan bírálta tevékenységünket, – egymás után írta az elmarasztaló leveleket – a tervdokumentációt (egyébként tudtunk nélkül) felülvizsgáltatta a SULZER céggel. Álságos szándékuk ellenükre fordult: a SULZER-cég el volt ragadtatva a munkától, és közölte, hogy „ilyet még nem láttak, gratulálnak a tervezőknek”. (Ez persze csak később jutott tudomásunkra. Így aztán az sem volt véletlen, hogy a külföldi cég a nyolcvanas és kilencvenes években előbb csak terveztetet az osztállyommal, – export-tervezés – majd több munkatársamat bécsi irodájukban foglalkoztatta saját tervezőként. Az ebből származó export-bevétel jól jött a KÖZTI-nek).

Már áll a ház, de áll az építkezés is

Emlékeztetőül: a megbízás óta már 60 hónap telt el, ami testvérek között is öt év.

1974. elején a kiadott tervdokumentáció egyeztetései folytak, amikor teljesen váratlanul statikai problémák merültek fel, minek következtében az építkezés leállt. Bizonyára nem veszik rossz néven a statikus kollégák, ha én szólok arról a vitáról, amely kvázi pótcselekvésként (vagy közjátékként) kitöltötte az építkezésben az 1974–1976-ig tartó közel három éves szünetet. Valószínűleg az akkor megjelent új vasbeton szabvány volt az oka annak, hogy a beruházó és kivitelező kétségessé tette az épület állékonyságát. Óriási vita folyt arról, hogy az épület leszakad, vagy nem szakad le. Mindenki, aki élt és mozgott, – beleértve a BME Szilárdságtan Tanszékét is – (szak-) véleményt nyilvánított a témáról, vizsgálatokat végzett. A vizsgálatok eredményeként a szerkezeteket meg kellett erősíteni (pillérfejek köpenyezése, a legfelső konzoltartó gerendák megerősítése), a födémelek súlyát pedig csökkenteni kellett.

Ezzel egy időben a beruházási költségek csökkentése is újra téma lett. (A korabeli „fő irány”: minden áron erőltetve szocialista relációból beszerezhető termékekkel kiváltani a tőkés termékeket. Példa erre, hogy 1975. júliusában kéri a belga üveg cseh gyártmányúra cserélését. Mindez feltehetően a belső nagypolitikai belharcok, a balos előretörés egyik következménye lehetett.).

Az építés szüneteltetésének egyik nem publikus, de tényszerű oka volt az „örökös” létszámhiány is. (Az ország legnagyobb szerelővállalata a Csőszer, mint gépészeti

generálkivitelező például közölte, hogy a munkákat csak 1976 első negyedében tudja indítani).

A munka újra indul, a problémák tovább sokasodnak

Mire az építkezés újra beindulhatott, új problémák borzolták az idegeket és növelték a költségeket. Kiderült, hogy az 1973. január–július között leszállított tervdokumentáció és az építkezés újraindulása között 3 évnél több idő telt el, ezért a dokumentációt az előírások szerint korszerűsíteni kellett. Az építkezés újraindításába az akkori építési miniszter – Bondor József („pasa”) – is beavatkozott. A nála tartott értekezleten az érdekeltek (számtalan igazgató: a három építető, generáltervező és generál kivitelező mellett az altervezők: Mélyépterv, Uvaterv, és alvállalkozók: Orszak, Kőfaragó, BULAV, Fémmunkás, KÉV, ÉPFA, ÉPGÉP, Fűtőber, Csőszer) meghallgatása után közölte, hogy a székház építkezése ugyan különböző okok miatt szünetelt, de ezek már nem állnak fenn, ezért úgy látja, hogy 1978. dec. 31-re az építkezést be lehet bejezni. Az esetleg még fennálló hiányosságokat egy hónapon belül kiküszöbölni, a még hiányzó importot pedig a külkereskedelmi miniszterrel rendezni kell.

Ugyanebben az időszakban levélben hívtam fel a beruházó figyelmét arra, hogy a több éve leszállított – a város különböző helyein tárolt – import-gépek több éve mozdulatlanul állnak, garanciájuk lejárt, ezért a rejtett hibák, vagy az állás következtében esetleg keletkezett problémák miatt a beépítés előtt felül kell azokat vizsgálni, szükség esetén ki kell javítani, és a garanciát is vissza kell valahogy szerezni rájuk. Kértem az illetékesektől erre vonatkozó intézkedést.

1976 elején a gépészeti kivitelezésre vonatkozó egyeztetés a Csőszer szakembereivel újra megkezdődött. Sajnos a kivitelezés előkészítését zömében már más szakemberek kapták meg, ezért újra kellett ismertetnem velük a témát, mert egy sereg dolgot nem értettek, nem ismertek. A műszaki egyeztetés március 31-én zárult le, „a műszaki észrevételek tisztázódtak” – megjegyzéssel. (Az első lényegi gépészetre vonatkozó művezetés 1976. április 16-án történt meg, melynek témája a kazán-alapok hangszigetelt kialakítása volt).

1976. április 6-án a KERBER megrendelte a költségvetések átárazását, maximált árformában, egyben kérte az addigi módosítások figyelembe vételét is. Addigra a költségvetés végösszege: 618 488 921 Ft lett, ami az indulási ár háromszorosát is meghaladta.

Ekkor kaptuk azt az ukázt is, hogy július 14-től (az építkezés újraindulásától) kezdve valamennyi közreműködőnek heti rendszerességgel kell a helyszínen egyeztetnie az ÉVM képviselőjének jelenlétében. Ugyancsak az ÉVM részéről, személyesen a miniszter utasítására elkészített logikai hálódigram-terv újabb (végleges!), 1978. december 15-i befejezési határidőt rögzített.

Hogyan is áll ekkor a ház? Az épület szerkezete kész, a homlokzati vasbeton elemek acélsablonjai elkészültek, (az alvállalkozó BULAV-nak átadva), a BULAV folyamatosan gyárt és a szállítás is megkezdődött, a KÖZÉV a lakatos homlokzati szerkezetek gyártását megkezdte, az építésvezetőség a Zrínyi utcai állványzatot teljesen, a Roosevelttérit részben elkészítette. Az ütemterv szerint a Csőszernek a munkákat a tetővíz elvezetéssel már meg kellett volna kezdenie. És ekkor, július 23-án Szabó György főépítés-vezető bejelenti: a gépészeti munkákat a KÖZÉV szerelő részlege átveszi a Csőszertől, mivel azok a nagy leterhelésre hivatkozva nem tudják azt vállalni. Ez úgy ért engem, mint derült égből a villámcsapás!!! A kooperációs értekezlet nyilvánossága előtt fejtem ki véleményemet: a munka túl bonyolult, különösen a légtechnikai berendezés újszerűsége miatt, (az országban ilyen még nem készült), a kivitelezésnek igen szakszerűnek és magas színvonalúnak kell lennie, amihez a legjobb szakemberek szükségeltetnek. Bár a tervezés során folyamatosan egyeztetünk a Csőszer szakembereivel, meg kellett barátkoznom a ténnyel: marad a KÖZÉV. Volt ennek a vállalatnak is néhány jó szakembere, (pl. megemlíteném Láng József vezető

szerelő személyét), ez a változtatás mégis tovább fokozta a nehézségeket. Újra kellett az egész gépészetet egyeztetni, ami további 35 napot vett igénybe.

A gépészeti kivitelező igény tartott a külföldi berendezések szállítója részéről egy vezető szerelő kirendelésére, aki majd az üzembe helyezésnél is segítségükre lesz. A munkát nehezítette, hogy a Csőszer a dokumentációt sem adta át az új szerelőknek, ezért a beruházó kénytelen volt újabb dokumentációs példányokat rendelni tőlünk.

Az építkezés felgyorsítására elrendelték a kivitelezés két műszakban történő végzését, valamint a szombat–vasárnapi műszakokat.

1976. november 2-án a Kereskedelmi és Vendéglátóipari Főiskola megküldte a tetőtéri konyha átdolgozott technológiai terveit.

Időközben a villamos-tervezők körében is változások történtek. Sajnos Lehotzky Csaba elhunyt, (kiváló személyiségének ezúton is szeretnék emléket állítani), tőle először Fröhlich Tibor veszi át a villamos tervezés irányítását, majd nem sokkal később Hazina Sándor kapja meg a feladatot.

Az eredeti tervek korszerűsítési felülvizsgálatát 1977. januártól folyamatosan, szektoronként (az épület 3 szektorra volt felosztva) és szakáganként 1978. január végéig szolgáltattuk. Ez idő alatt derült ki pl., hogy az addigi egyetlen 60/600-as telefonközpont mellé egy újabb 80/800-as is szükséges. A beépítendő lámpatestekkel is problémák adódtak. Az eredeti gyártást vállaló EKA megszűnt, ezért a Fővárosi Neon Vállalattal kezdtünk tárgyalásokat a világítótestek legyártásáról. Az általuk készített prototípusra vonatkozóan 1977. május 30-án rendeltük meg azok légtechnikai és akusztikai bemérését, ezúttal az Építéstudományi Intézettől. A teljes körű bemérést az ÉTI végül több hónap alatt, november közepére készítette el. A kedvező mérési eredmények alapján a lámpatesteket meg lehetett rendelni.

A kivitelezés minden szakágban erőteljesen folyt. A fokozott helyszíni művezetés mellett bekapcsolódtak a szerelés irányításába a SULZER vezető szerelői, Markl és Palatin urak is. Nehezítette a dolgokat, hogy egyes gépeket a hosszú raktárban történő elfekvés miatt javítani, tisztítani, beszabályozni kellett. Ez év végére a gépészeti munkák nagyrészt elkészültek. A felfokozott érdeklődés miatt felkérést kaptam az Építéstudományi Egyesülettől, hogy tartsak szakmai ismertetést a gépészeti berendezésekről az építés helyszínén. Ez 1978. január 31-én megtörtént. (Az előadáson rengeteg érdeklődő vett részt).

Ahelyett, hogy a megszabott határidőre az épület elkészült volna, 1979. januárjára az építkezés újra lelassult, elsősorban a belső szakipari munkaerő hiánya és a kivitelezés vezetésének bizonytalanságai miatt. (A kivitelező vállalat új igazgatója, a későbbi építésügyi miniszter, Somogyi László lett).

Az építetők ismét sorra jelentkeztek újabb és újabb áttervezési igényekkel, (pl. a Tannimpexnek ügyvitel-technikai osztály, a Medimpexnek pénztár, telex, számítógépközpont kellett stb.).

Mindent lopnak...

1979-re már nagyon sok minden elkészült, a szerelési munka is előrehaladott állapotban volt, amikor kiderült, hogy lopják az épületet. Akárcsak annak a bizonyos balladai Kőműves Kelemennek az esete: amit egyik nap beépítettek, másnapra hűlt helye volt. A lopások a legváltozatosabb formákban jelentkeztek: ólom lefolyócsöveket téptek ki a falból (állítólag sörétkészítésre adták el maszek sörétkészítőnek), rézcsövek tűntek el (talán pálinkafőzők készítéséhez), import műszereket, szerelvényeket, sőt robbanás-biztos kazánházi lámpatesteket vittek el, de erre a sorsra jutott a csempézet egy része és más egyéb is. Szeptemberben azután meg kellett szervezni az épület őrzését, védelmét, ami akkoriban még nem volt bevett szokás.

Zaj van babám...

Az 1980-as év fordulóján, a karácsonyi szünetben tört ki az újabb hisztéria. A szomszédban lévő lakóházak egyikéből X. elvtárs feljelentett bennünket, hogy túrheteren zaj van a környéken. Az üzemelő kazánház már ellátta az épület fűtését (a téliesítést), ezért a belső munkákat télen is végezhetők. Mint kiderült, a még be nem szabályozott nagyteljesítményű gázkazánok égőberendezése a megengedettnél nagyobb zajt bocsátott ki a környezetre. A KÖZTI és a SULZER mérőszolgálatának szakemberei és a szerelőgarnitúra januártól júliusig küszködött ezzel a problémával, amíg sikerült megnyugtatóan megoldani a zajmentesítés feladatát.

1980. július 2-án azután megkezdődött az épület átadás-átvételi procedúrája, amit augusztus végén az érdekelt vállalatok igazgatóinak jelenlétében átvettek az építetők. A készültség fokáról idézem az építési naplóban rögzített észrevételemet: „koszos munkások, telefirkált falak, obszcén rajzok mindenütt, a több tízezer forintos ajtókbába bevert százas szögeken lógnak a munkáskabátok stb.”. Mindez 15 nappal az átadás után. Mellesleg az átadási ceremónia befejezésére bennünket tervezőket meg se hívtak, ezért levélben voltam kénytelen közölni, hogy az épület még nem üzemképes, a még meglévő kivitelezési hiányok és a még nem teljes értékű beszállítási munka miatt további időre van szükség.

A tényleges helyzet érzékeltetésére idézek a korabeli naplóból néhány töredéket. (1980. július 4.) „*Kupi a tetőfokán. Egymást szidjuk! A hűtőgépek (2 db.) mechanikusan rendben, de két olajhőmérséklet érzékelő termosztát hiányzik, (el van rozsdásodva, kicserélik). A gépházban óriási disznóól van, takarítás nincs, (egyébként az épületet csak akkor takarították ki, ha miniszteri szintű látogatásra számított a kivitelező). A villamos vezérlő altáblában az áram össze-vissza van kötve. A hűtőrendszert szombaton kezdték feltölteni, hétfőre sikerült. A hűtőgépház csőszigeteléseinek egyes részei nem jók (levegősek, ami miatt a csövek két év alatt tönkremehetnek). A világítás az automatika táblájába van bekötve... A diszpécser központban nincs világítás. A hűtőgépek szereléséhez szükséges speciális szerszámok nincsenek meg (kiderült, hogy le se szállították). Az V. emeleti klímagépház új csempéi leestek, ahol meg le kellene verni a szerelés miatt a csempéket, ott nem jön le. A hűtőtorony belső csőrendszerében pop-szegecsek és szögacél darabok vannak. Ha a rendszert beindították volna, a gép belső törést szenvedett volna...*

A hűtőrendszert július 8–9-én át akarják adni, – DE KINEK?

A kazánházban a mágnes-szelep még mindig nincs meg, a gázkoncentráció egyik érzékelője nem jó.

Palatinnal (SULZER vezető szerelője) a vezetői elégedetlenek, már olyan régen van itt, hogy „megszokta” a magyar tempót és minőséget.” Stb. stb., írom a naplóba.

Visszagondolva az akkori helyzetre, ironikusan kell megállapítanom, hogy nem a svájci és osztrák szerelők precizitásához igazodtak a magyarok, hanem nekünk sikerült viszonylag rövid idő alatt a magyar munkamorált elsajáttatni velük. Ezt az akkori kapitalizmus elleni osztályharc sajátos és eredménytelen formájának lehetett elkönyvelni.

Egy irodaház regénye

A fenti címen jelent meg a Magyar Nemzetben egy írás, amiből részleteket idézek. „*Kis könyvtárt tölthetnek meg azok a cikkek, beszámolók, amelyek a Roosevelttéri irodaház kálváriájával foglalkoztak. 13 évvel ezelőtt (valójában „csak” 11 évvel!) kezdték meg az egykori főkapitányság romtelkén az irodaház építkezését, amely e hosszú idő alatt hol szünetelt, hol megindult, majd ismét szünetelt, és eközben az építkezési költségek egyre emelkedtek. Három nagy külkereskedelmi vállalatunk a Medimpex, a Tannimpex és a Nikex határozta el, hogy az elavult, és sem a külkereskedelmi érdekeknek, sem az e téren nélkülözhetetlen reprezentációnak nem megfelelő irodahelyiségeit modern székházra cseréli*

fel. Ebből a célból az említett három külkereskedelmi vállalat megállapodást kötött, mely szerint közös költségen felépítik a Roosevelttéri telken új székházukat. (...)

Az építkezés nagyon lassan haladt, és hol tervmódosítások, hol munkaerőhiány miatt szünetek következtek. Időközben a 180 milliós induló költség 750 millió forintra növekedett. Ezt a hatalmas összeget bankhitelből teremtették elő a beruházó vállalatok. Amikor már befejezéshez közeledett az építkezés, kifogások érték az irodaház homlokzatának színezését. A közönség köréből is sok észrevétel érkezett a spenót színű homlokzat miatt, amely egyesek szerint sehogy sem illik az exponált környezetbe. Napirendre is tüzték az épület átfestését, de kiderült, hogy a művelet mintegy 20–25 milliót igényel. A Fővárosi Tanács emiatt nem járult hozzá a szín megváltoztatásához. A Középületépítő Vállalat a múlt évben már lengyel vendégmunkásokat foglalkoztatott a Roosevelttéri irodaház építkezésén. A munkálatok a kivitelezők jelzése szerint befejeződtek. (...)

A három vállalat augusztusra tervezi a beköltözést. (...) Az érdekelt vállalatok egyenként két és fél emeletnyi helyet kapnak az új irodaházban, továbbá mindegyiknek jut árubemutató terem. Az épület alatt nagy terjedelmű autóparkolót létesítettek. A három külkereskedelmi vállalat még ma is használatban lévő régi helyiségeit már odaigérték más vállalatoknak, amelyek azokat rendbehozzák”. (Magyar Nemzet, 1980. február 2.)

Még egy (meglepő) fordulat

1980 szeptemberében a kormány határozatot hozott: Budapesten közületi szerv részére 200 négyzetmétert (nem tévedés: kétszáz négyzetméter!) meghaladó irodahelyiséget csak előzetes hozzájárulás után lehet kiutalni. A hozzájárulás az akkor létrehozott Budapesti Irodahelyiség Elhelyezési Bizottság hatásköre, melynek élén az építésügyi- és városfejlesztési miniszter áll. E bizottság döntött úgy, hogy a frissen elkészült Roosevelttéri irodaházat nem az eredeti építetők kapják, hanem olyan kormánysszerveket helyeznek el, melyeknek egyúttal indokolt. (Pl. közös szolgáltató-apparátus, számítóközpont stb.) Ezek: az Országos Tervhivatal, a Munkaügyi Minisztérium és az Országos Anyag- és Árhivatal. E három országos szerv eddig több mint tíz helyen dolgozott. A bizottság fontos érve volt, hogy e három szervezet az épületet átalakítás nélkül veheti igénybe.

És mi lett a három építető külkereskedelmi cég sorsa? A Medimpex Gyógyszer Külkereskedelmi Vállalat új elhelyezésére akkor nem került sor, (későbbre halasztották), a Tannimpex Bőr- és Szőrme Külkereskedelmi Vállalat a Munkaügyi Minisztérium felszabaduló épületét kapta, a Nikex maradt a korábbi helyén, (ami ma a Duna televízió székháza).

Az MNT utóélete

A három országos főhatóság épületét ezután egyszerűen csak **OT székháznak** neveztük, mert mint említettük, az Országos Tervhivatal foglalta el az épület nagy részét.

Tény, hogy néhány válaszfal áthelyezésén kívül komolyabb átalakításra nem volt szükség az épületben, de a funkcióváltás lehetővé tette, hogy a még teljesen el nem készült részeket, a hiánypótlásokkal együtt 1981-ben rendesen befejezzék.

Az egyetlen komolyabb áttervezési igényt az OT Számítóközpontjának kialakítása jelentette, amit az eredetileg cipőbemutatónak készült I. emeleti részen, a III-as szektorban alakítottunk ki. Ez 1983-ra készült el.

Létrehozták az épületet üzemeltető szervezetet 120 fős létszámmal (30 alkalmazott és 90 munkás). Részükre megszerveztük, hogy a fontosabb és speciális gépek (hűtőgép) kezelői a SULZER cégnél tanulmányozzák az üzemeltetést. Erre a tanulmányútra – jellemzően a korra – az üzemigazgatóság vezetői mentek el, az e célra alkalmazott szakmunkások közül azonban senki.

Az új tulajdonosok 1981-ben vették birtokba az épületet, és nagy megelégedéssel használták azt kb. két évtizeden át.

A rendszerváltás után, 1990-ben megszűnt az Országos Tervhivatal, a munkaügyi-és pénzügyi tárca kezelésébe került a ház. 1996-ban rátették a privatizálandó épületek listájára, az ÁPV Rt tulajdonába ment át. Ekkor itt működött a Munkaügyi Minisztérium mellett a Pénzügyminisztérium, az Önkéntes Biztosító Pénztárak Felügyelete, a Gazdasági Versenyhivatal, az Országos Munkabiztonsági- és Munkaügyi Felügyelőség és még néhány magáncég. A privatizáció előtti utolsó „állami lakó” a Szociális- és Családügyi Minisztérium volt.

2001-ben végül a MOM Park beruházásával ismertté vált Schörghuber csoporthoz tartozó BHG Beruházó Bt szerezte meg a házat 8,3 milliárd forintért. Az új tulajdonos nem akarja lebontani, csak átépíteni az épületet. Kicsit alacsonyabb lesz a ház, homlokzatán megszűnnek a kiugrások, és új homlokzat készül. És bár a részleges bontásnál kiderült, hogy a belső gépészeti megoldások még mai szemmel is korszerűek, és kiválóan funkcionálnak, az említett átalakítások miatt nem tarthatóak meg. Így leírhatom, hogy az a siker, amit munkámmal arattam, bármilyen fájdalmas is, bárhogy sajog érte a szívem, ad acta került. ***Sic transit gloria mundi!*** (Így múlik el a világ dicsősége!)

Az irodaház gépészeti berendezéseiről

A Budapest V. ker. Roosevelt tér 7–8 alatti épület beépített légtere 116 286 légméter, bruttó alapterülete 35 362 négyzetméter. Az épület lényegében teljesen klimatizált. Szám szerint 20 önálló légtechnikai rendszer készült, közülük némelyik több alrendszerből tevődik össze (pl. többzónás vagyis több befűvő- és elszívó hálózattal áll). A legjellemzőbb és mértékadó két rendszer az irodahelyiségek részére tervezett nagynyomású, indukciós-klimakonvektoros, négycsöves berendezés, mégpedig egy egységben az 1–5. emeleten, és egy másikban a 6–8. emeleten részére. Ezek együttesen óránként 121 730 köbméter primer levegőt képesek biztosítani. A belsőterű – ablakokkal nem rendelkező, általában protokoll-tárgyaló – helyiségek ugyancsak nagynyomású, egyedileg szabályozott helyi utófűtőkkel és nyomásszabályozókkal kiegészített klímaberendezésről üzemelnek.

Önálló, többzónás klímaberendezéssel láttuk el a tetőemeleti éttermet és különtermeket, valamint ugyanilyen berendezés készült a konyha-üzem részére is.

A klimatizáló berendezésekkel összefüggésben több, különböző elszívó rendszert is kialakítottunk, továbbá a klimatizált helyiségek elszívott levegőivel, másodlagos felhasználás útján szellőztetjük a garázsokat, raktárakat, bemutatótermeteket és gépházakat. Az előcsarnok légfűtésére, a kazánház, hűtőgépház és egyéb friss levegőt igénylő gépházak részére mechanikus szellőztető berendezések is készültek.

A nagynyomású (vagy nagysebességű) rendszerben alkalmazott klíma-konvektorok SULZER gyártmányú, vízdali szabályozású, indukciós készülékek. A vízdali utószabályozásra segédenergia nélküli négyjáratú SULZER-TEMSET szelepek szolgálnak. A négyvezetős konvektor szelep a két rendszer (hideg- és melegvíz) pontos elválasztásával a berendezés üzemében optimális gazdaságosságot biztosít.

Egy másik műszaki újdonságként emelném ki, hogy a klímaberendezés elszívó rendszerébe lámpatesteken keresztül vittük be a levegőt. A „megszívott” lámpák alkalmazása gazdaságossági kérdés volt, mivel azokon keresztül közvetlenül el lehetett vinni a fényforrások által termelt hő 60–70%-át is, csökkentve ezzel az épület mértékadó hűtését.

Említést érdemel az épület hőellátási rendszere is. A 3 db. teljesen automatizált, sorba-kapcsolt kazánok forróvíz üzemre készültek, és zárt rendszerben üzemeltek. Az épületben öt különböző hőlépcsővel 10 fűtési rendszer készült. Közvetlenül 110/70 Celsius fokkal a klímakonvektoros berendezés központi egységeinek második előfűtői és az utófűtők, a

kazánházi szellőzés léghevítői és a melegvíz készítő berendezések üzemeltek. Ugyanilyen hőlépcsővel, de külső hőmérsékletről szabályozottan dolgoztak a pincei szellőztető és a földszinti előcsarnok légfűtő-szellőztető berendezés léghevítői. Ugyancsak szabályozott, de 90/70 Celsius fokos rendszerű volt a klímakonvektorok, a pince,- földszint- és tetőelemek statikus fűtése, valamint a klímakonvektoros berendezések központjának első előfűtői, belső zóna berendezés előfűtői, a konyha-étterem klímaberendezés kaloriferei és a 9. emelet alapfűtése. Konstans 65 fokos vízrendszerre voltak kötve a belső zónás klímaberendezés helyi utófűtői, továbbá a vizes csoportok radiátoros fűtése. Végezetül 60/55 fokos szabályozott hőmérsékletű fűtővízzel volt ellátva az előcsarnok sugárzó padlófűtése. Ennek a sokféle vízhőmérséklet alkalmazásának a magyarázata a nagy épület-kiterjedés mellett az volt, hogy igyekeztünk mindenhová a legalkalmasabb hőfok-lépcsőt megválasztani.

Viszonylag sokáig sorolhatnám a szakmai érdekességeket, újszerű műszaki megoldásokat, amelyeket az Épületgépészet c. szaklap 1981 évi 6. számában részletesen leírtam.

Utólagos megjegyzések, különösebb összefüggések keresése nélkül

Amikor ezt az összeállítást 2004-ben elkezdtem írni, életre keltek bennem az őrzött képek, emlékek mindenféléről.

- (1) A tervezés első fázisát a feladat nagysága és újszerűsége determinálta. A közreműködő felek a korábbi épületeinkhez képest képtelenek voltak felmérni a munka volumenét, bonyolultságát, a tengernyi újdonságot. Egy ilyen tervezésigényes munkát is megkíséreltek beleerőszakolni a korábbi, hagyományos „kályhafűtéses” épületeknél megszokott időkeretekbe.
- (2) Az építkezés ideje alatt közreműködők bukkantak fel a semmiből, és tűntek el. Ha ez így nem is igaz, tény hogy sok mindenkét elfogyasztottunk. Kapcsolatba kerültem sok emberrel, némelyekre jó szívvel emlékszem vissza ma is, de akadt köztük jó néhány, akit szívesen elfelejtettem, vagy szeretnék elfelejteni. (Volt köztük olyan, aki talán túl fiatal volt, hogy elviselje a nagy felelősséget, a másik meg túl öreg és fáradt volt ahhoz, hogy bármiféle felelősséget tudjon még magára vállalni).
Az építész főtervező Hofer Miklós a hetvenes évek elején a Műegyetemre került tanszékvezető tanárnak. Helyét a „második ember”, Hübner Tibor vette át. Ő, a statikus tervező: Horváth Z. Kálmán és jómagam voltunk hárman, akik elejétől a végéig kitartottak az építkezésnél. A szaktervezők zöme cserélődött, némelyik szakágnál többször is. Irodavezetőből négy, műszaki igazgatóból és igazgatóból 2–2 jutott erre az időszakra. Nem csak a KÖZTI munkatársai, de a kivitelezői és beruházói közreműködő személyek is rendre változtak, nem beszélve az építetőkéről, ahol a személyi változások általában program-módosításokkal is együtt jártak.
- (3) Az MNT építkezése számos újdonságot is eredményezett. Több új gyártmányt – főleg légtechnikai elemet – kísérleteztek ki (elsősorban a FÜTŐBER-es Kiss Sándor jóvoltából), amit azután később már más objektumoknál „hazaiként” lehetett alkalmazni. A tervezett és megvalósult berendezések, megoldások kvázi beszivárogtak az épületgépészeti gyakorlatba. Az import gyártmányok és a különböző beszállító cégek „bevezetődték” a hazai piacra, ami szintén jótékony hatásúnak bizonyult a szakma egészére.
- (4) Már az átadás előtt, de főleg utána sokáig média-szereplő lett a Roosevelti téri spenótház. Az Élet és Tudomány c. folyóiratban építészek érveltek ellene, de mellette is. Foglalkozott vele az Esti Hírlap, a Ludas Matyi (ez a hetilap sincs már), a televízió, a Rádiókabaré (sőt, ebből még sajtóper is lett). A Budapest c. folyóirat egyik 1982-es számában például a neves építéskritikus Kubinszky Mihály túl egyszerű megfogalmazásának tartja az épületet, és ahogy írja: „veleszületett hibája pedig a túl hosszú homlokzat, és a szomszédos épületektől eltérő mérete”. Felhívja azonban a figyelmet arra, hogy a tervezéstől a kivitelezésig 13 év telt el, és ezalatt ízlésváltozás is

történt. Mint írta, 1968-ban „még tetszett volna az épület”. Színéről pedig azt mondta, hogy „nem hivalkodó és megfelelő az épület nagy méreteihez, legfeljebb egyhangú”.

- (5) Érdekes talán leírni, hogyan is választódott ki az a bizonyos zöld szín. Eredetileg üvegfalú, modernebb alumínium homloktatot képzeltünk el, de az illetékesek egyértelműen deklarálták, hogy márpedig a homlokzat kő legyen! Az építész és statikus tervező találta ki, hogy kisebb darabokból álló vékony vasbeton előre-gyártott elemeket csavarozzunk a homlokzatra, melyet azután műanyag kötésű – a kő struktúrájához hasonló – festékréteggel fújnak le. A Zrínyi utcai homlokzaton (tehát nem a Duna felőli oldalon!) a kivitelező által elkészített három különböző színárnyalatú mintából a zsúri választotta ki ezt a zöldet.

2003. április 11-i számában a Népszabadság írta le, a „Bontás kapcsán” megjelent cikkében, *„az irodaház néhány elemében úttörő volt. Ez volt az első épület Magyarországon, mely teljes egészében fejnélküli gombafödémmel készült, teljes egészében acélzsálatot használtak (...) minden válaszfal áthelyezhető volt, és ez volt az első teljesen légkondicionált – és kitűnően funkcionáló – épület”.*