



# PRAKTIKÁK AZ OLAJIPARI KARBANTARTÁSBAN 14, avagy „Amikor a szakmák egymásra találnek, ingatlanfejlesztés a PETROLSZOLG-nál”



**PETROLSZOLG**  
KARBANTARTÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

**XXXIV. Nemzetközi Karbantartási Konferencia 2022. Április 25-26 Veszprém**

# Bevezetés

## ▶ PRAKTIKÁK AZ OLAJIPARI KARBANTARTÁSBAN 10, avagy

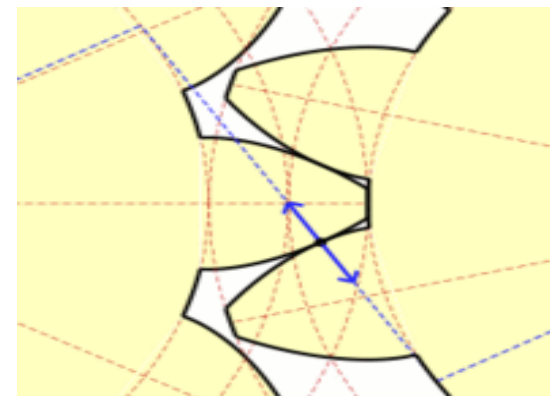
„Amikor a szakmák egymásra találnek,  
Ingatlanfejlesztés a PETROLSZOLG-nál”

Előadó:

▶ **Sóti Csaba;**

*hegesztőmérnök, területi hegesztési felelős*

Társszerzők: Rácz Gábor, Majorosi Károly, Molnár Attila projektirányítók



# Bevezetés

**A PETROLSZOLG Kft. a MOL csoport tagja,  
100%-ban MOL tulajdon.**

Fő feladata a karbantartási munkák elvégzése  
a MOL üzletágainál Magyarországon  
és a környező országokban



## Tevékenységek:

- **Napi rutin karbantartási munkák**
- **Tervezett üzemleálláshoz kötött feladatok**
- **Projekt jellegű munkák (beruházások)**
- **Havária meghibásodások javítása**



➤ **Saját beruházás**

# Bevezetés

## A PETROLSZOLG MPK Kbt. Épület alapadatai:

- Üzembe helyezés éve: 2021
- Telek alap területe: 33.130 m<sup>2</sup>
- Az épület alapterülete: 9.463 m<sup>2</sup>
- Építménymagasság: 10,43 méter



# Bevezetés

## A PETROLSZOLG MPK Kbt. Épület alapadatai:

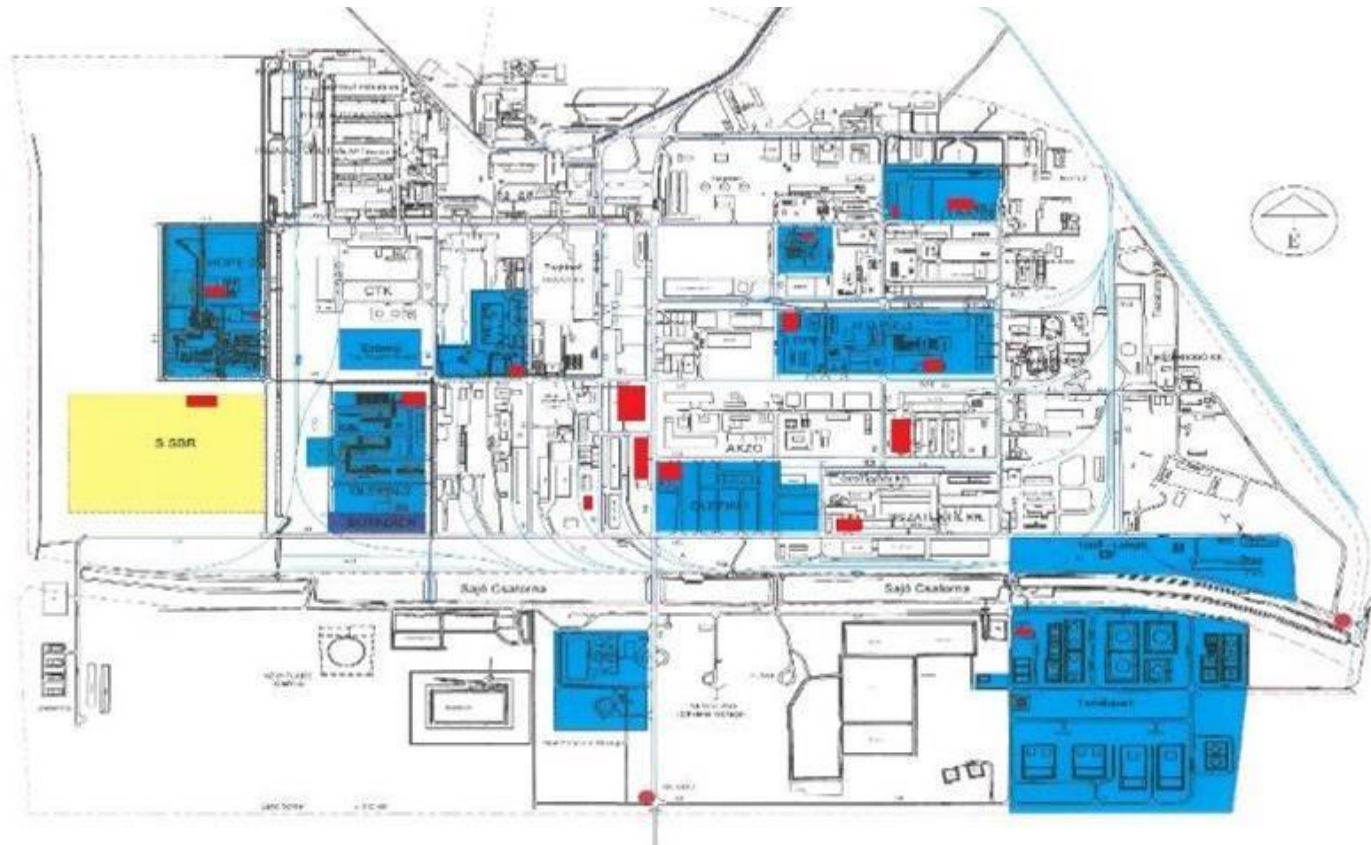
- Parkolók száma: 210 db, 1 villamos töltési lehetőséggel
- Szerelőcsarnokok száma: 4
- Irodák száma: 40 felett,  
többségében 4 – 8 fős nagylégterű irodák
- Szociális helyiségek száma: 14 felett
- Étkezde: 1 db Büfé, 6 db teakonyha
- Raktárkapacitás: Összesen 4 db raktár,  
több mint 2000 m<sup>2</sup> területtel
- A híd-darúk terhelhetősége:
  - 4 db 8,0 tonnás és
  - 3 db 4,0 tonnás





# Előzmény

- ▶ A PETROLSZOLG dolgozói az MPK (korábbi nevén TVK) 450 hektáros területén több mint 20 helyszínen elszórtan telepítve végezték a munkájukat



# Széttagolt tevékenységek az MPK-ban



Ahány szervezet, annyi kis telephely



# Előzmény



- Helyszín kiválasztása
- A **GÉPGYÁR** 20. század egyik legjobban felszerelt gyára volt, a 2000-es években felszámolásra került





# Előzmény



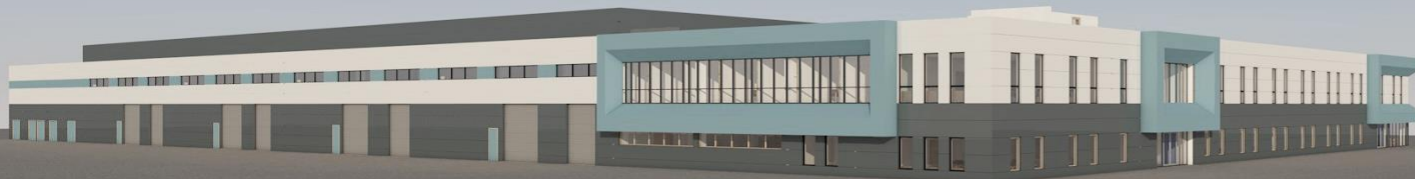
- Többféle előterjesztés történt a volt GÉPGYÁR épületének hasznosítására, de végül az épület leromlott állapota miatt a lebontás mellett döntöttek.
- DE! a bontási törmelék szakszerű újrahhasznosítás után, mint zúzalék beépítésre került az új PETROLSZOLG-os műhelycsarnok és más új létesítmények alapjaiba.
- Ennek következtében a GÉPGYÁR nemcsak szellemiségében él tovább, hanem fizikálisan is jelen van – *igaz, más formában* - a MOL Petrolkémia életében.



# Terveztetés



- ♥ **Koncepció:** fenntarthatóság, energiatudatosság, a környezetvédelem, a korszerűség és a munkakörülmények megfelelő kialakítása



- ♥ Az új 12.000 m<sup>2</sup>-es épület látványterve

# Terveztetés



- Fűtés: 18 db több mint 100 kW – os kazán (HOVÁL típus)
- Légtechnika: légkezelők, fan – coil rendszerek, Split klímák
- Villamos rendszer: napelem park a tetőn (192 db / 50 kW)
- Levegő rendszer: kompresszor gépház  
6,0 bar – os préslevegő és műszerlevegő  
a pneumatikus berendezésekhez
- Mosó helyiség: zárt olajos csatornarendszerrel  
és 20 m<sup>3</sup> -es földalatti tartállyal
- Biztonsági rendszerek: aktív / passzív tűzvédelmi rendszer,
- Vagyonvédelem: beléptető rendszer, kamerarendszer,  
kulcsos/kártyás rendszer
- Informatikai hálózat: Irányítástechnika  
DCS az ipartelepekről bekapcsolva



# Bontás

♥ GÉPGYÁR romjai:



Gond:  
régi gépalaptestek...



# Épület fő jellemzői



- 134 x 70 m alapterülettel rendelkező előregyártott vasbeton vázszerkezetű épület, amelyet acélfegyverzetű ásványgyapot hőszigetelésű falpanelek borítanak.
- A tetőszerkezet szintén előregyártott vasbeton gerendákból áll.
- 6 hajóból álló csarnokrész 21 m-es tengelytávval,
- Középső 4 hajó a műhelycsarnokok önálló üzemrészsel,
- Északi oldalt irodablokkal,
- Déli oldalt öltöző + raktár



# Épület fő jellemzői



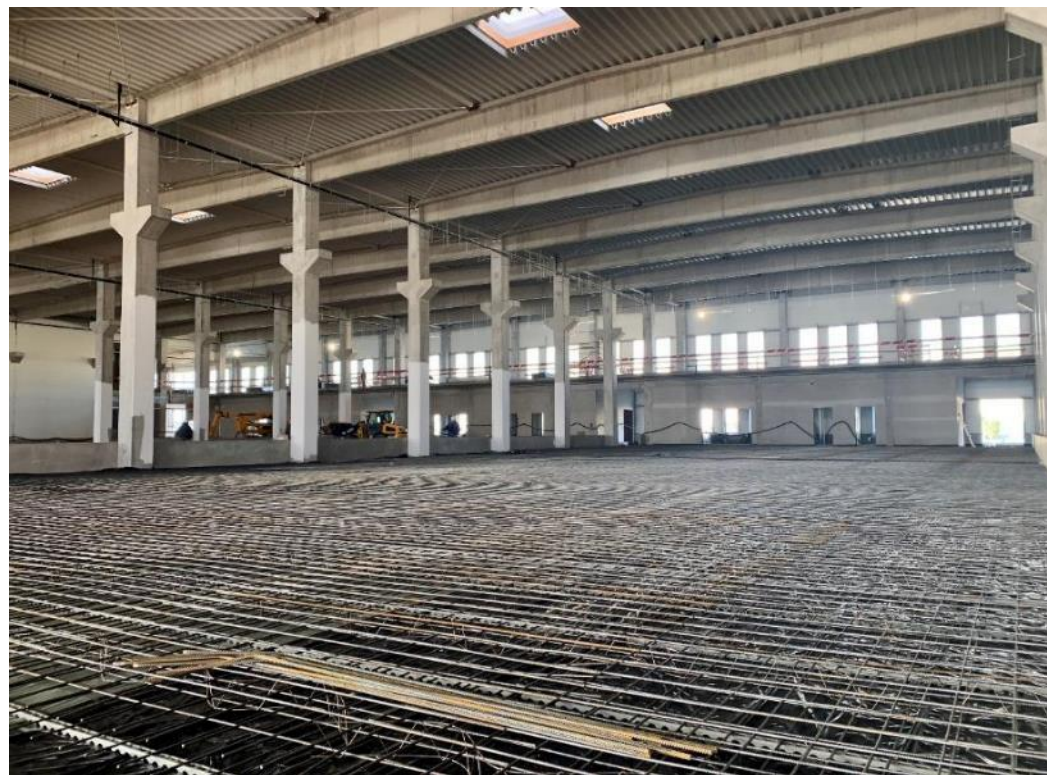
|                 |                       |                      |                            |                                  |                        |
|-----------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>irodaház</b> | <b>Polimer műhely</b> | <b>Olefin műhely</b> | <b>Szerelvényes műhely</b> | <b>Forgógép / Nagygép műhely</b> | <b>Raktár + öltöző</b> |
|                 | <b>irodák</b>         | <b>irodák</b>        | <b>irodák</b>              | <b>irodák</b>                    |                        |





# Kivitelezés

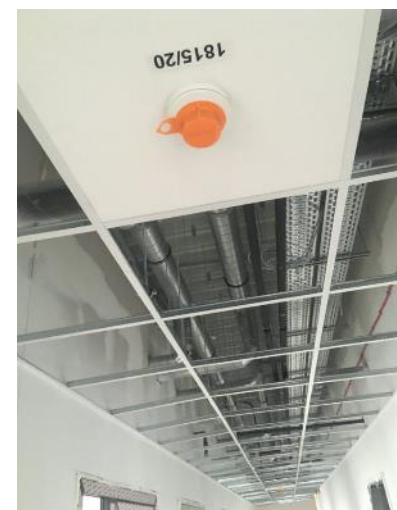
- ✔ A szakmák összehangolt munkája, generál kivitelezővel
- ✔ Több mint 100 ember/nap
- ✔ Folyamatos felügyelet 10-12 fős team



Mindez  
a Covid nyomása  
alatt

# Kivitelezés statisztika

- ✔ Kitermelt föld: 11.364 m<sup>3</sup>
- ✔ Betonacél: 230.000 kg
- ✔ Csömöszölt beton: 3.050 m<sup>3</sup>
- ✔ Előregyártott födémpalló: 3.100 m<sup>2</sup>
- ✔ Beltéri vakolat: 5.518 m<sup>2</sup>
- ✔ Homlokzati szendvicspanel: 4.521 m<sup>2</sup>
- ✔ Gipszkarton válaszfal: 4.700 m<sup>2</sup>
- ✔ Ipari-padló: 6.890 m<sup>2</sup>
- ✔ Diszperziós festés 2 rétegben: 16.060 m<sup>2</sup>
- ✔ Villamos vezeték, kábel: 45.300 fm
- ✔ Lámpatestek: 2.100 db
- ✔ Napelem: 192 db
- ✔ Fűtési és hűtési csővezeték: 7.700 fm
- ✔ Légcsatorna: 2.250 fm
- ✔ Csapadékvíz lefolyócső: 900 fm
- ✔ Szennyvízcső: 2.100 fm
- ✔ Ivóvíz vezeték: 2.440 fm



# Műszaki átadás



♥ Ünnepélyes átadás 2021. szeptember 29-én



♥ Média esemény



# „Belakás”

- 2 hónapot vett igénybe, a folyamatos üzemvitel, a termelés biztosítása mellett.
- A gépek, berendezések áttelepítése saját erőforrásból



# „Belakás”



♥ Irodák, tárgyalók, többségében új irodabútorokkal



# „Újratervezés” (Módosítások)

- A szünetmentes helyiség nagyobb hőterheléssel bírt,  
=> utólagos klíma
- Beléptető-rendszer és a belépési pontok => torlódás  
=> a munkavállalók időbeosztásának és  
a munkaterületük szinkronba tétele
- A munkavállalók komfortérzetének biztosítása  
=> épületgépészet „újra hangolása”
- Jogszabályok változása a folyamat során  
=> A hatósági engedélyek beszerzése
- Az újabb MOL beruházás érintette a közvetlen  
környezetet => a zöldövezetet és a parkoló áttervezése



# Összefoglalás



- A komplex kivitelezés határidőre teljesült.
- A fejlesztés elérte célját, a szinergiák együttműködése hatékonyabb,
- A dolgozói munkakörnyezet magas színvonalú.



„ Igényes munkakörnyezet,  
⇒ Igényes munka.”



# Zárszó



**PETROLSZOLG**  
KARBANTARTÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.



# Köszönjük a figyelmet!



Vélemények: [cssoti@petrolszolg.hu](mailto:cssoti@petrolszolg.hu)