



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktatószám: Sz-166/2023.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság 2023. május 16-i ülésére**

**Tárgy: Tájékoztató a Haller utca 54. szám alatti lakóház cselédlépcsőjének leszakadását követő intézkedésekről, valamint az épület lépcsőházainak és függőfolyosóinak szerkezeti vizsgálatairól**

**Előterjesztő: Pataki Márton vezérigazgató, FEV IX. Zrt.**

**Készítette: Derda Ádám vezérigazgatói szakmai titkár, FEV IX. Zrt.**

**Előzetesen tárgyalja: -**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Tóth Tamás s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

|      |                                     |
|------|-------------------------------------|
| igen | <input checked="" type="checkbox"/> |
| nem  | <input type="checkbox"/>            |

### ***Tisztelt Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság!***

A 2023. március 29-ről 30-ra virradó éjszaka leszakadt a Haller utca 54. szám alatti lakóház cselédlépcsőjének második és harmadik emelet közötti lépcsőkarja, ami a leszakadás következtében magával bontotta az alsóbb emeletek lépcsőkarjait is. A cselédlépcsőházat 2023. március 30-án lezárattuk, ugyanezen a napon a leszakadt szerkezet, a ház főlépcsője és a körfolyosók állapotáról a Katasztrófavédelem statikai szakvéleményt kért az épület üzemeltetőjétől, amelyet a Fépkar Kft.-n keresztül Csurilla Imre és Ozsváth Attila tartószerkezeti szakértők készítettek el. A 2023. április 4-én kiadott Előzetes tartószerkezeti szakvéleményben (1. sz. melléklet) a szakértők megállapították, hogy a körfolyosó rossz állapotban van, a felújítása, megerősítése fél éven belül javasolt, valamint hogy a főlépcső szerkezete rendkívül rossz állapotban van, a lépcső jelenlegi formájában nem használható, csak megfelelően kialakított megerősítéssel. Javaslatuk a lépcsőkarok megerősítéséig a belső udvaron telepített ideiglenes könnyűszerkezetes mobil lépcsőház azonnali (1 héten belüli) telepítése, valamint a könnyűszerkezetes mobil lépcsőház telepítésének idejéig a lépcsőkarok külső felének forgalomtól történő elzárása.

2023. április 5-én megkezdődött a mobil lépcsőház telepítése, a lépcsőkarok külső felének lekerítésével együtt. Április 7-én befejeződött a mobil lépcsőház telepítése, a főlépcsőház pedig lezárásra került. A mobil lépcsőház telepítésének és bontásának költsége 5.350.000,- Ft, továbbá a bérlésének költsége napi 61.200,- Ft. Mobil lépcsőház hiányában ugyanakkor azonnal ki kellett volna költöztetni az emeleti lakókat, mivel a lépcsőház lezárását követően nem tudták volna megközelíteni a lakásaikat.

A lépcsőkar leszakadás okainak részletesebb feltárása, valamint a kialakult helyzet kezelésének biztos megalapozása érdekében a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság elnökével folytatott konzultációt követően megbíztuk Dr. Hegyi Dezsőt (a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Szilárdságtani és Tartószerkezeti Tanszékének vezetőjét) a Csurilla Imre és Ozsváth Attila szakértők által készített szakvélemény főlépcsőházat érintő részének felülvizsgálatával, valamint a főlépcső megerősítési tervének tervellenőrzésével.

A Csurilla Imre és Ozsváth Attila által készített Tartószerkezeti szakvélemény (2. sz. melléklet) április 24-én készült el, és az előzetes szakvélemény állításait megerősítette, mely szerint a szerkezet tönkremeneteli kockázata magas, és ezt figyelembe véve, valamint az emberéletek védelmének kiemelt fontossága érdekében mindenképp célszerű a szerkezet megerősítése, javaslatuk szerint a lépcsőkarok alatt mindkét szélén elhelyezett acélgerendás alágymolítással.

A Dr. Hegyi Dezső által készített Statikai szakvélemény (3. sz. melléklet), amely a Csurilla Imre és Ozsváth Attila által készített szakvélemény felülvizsgálata, május 5-én készült el. A felülvizsgálat kimutatta, hogy a Csurilla Imre és Ozsváth Attila által készített szakvélemény ugyan alapos munka, azonban a cselédlépcső tönkremenetelének körülményeit nem részletezi, valamint nem is veti össze a cselédlépcsőház és a fölépcsőház szerkezeteit.

Dr. Hegyi Dezső vizsgálatai szerint a cselédlépcsőház lépcsőfokait folyamatos vízterhelés érte, ami valószínűleg a függőfolyosók felől érkezhetett. A beérkező víz a téli hónapokban kifagyasztotta a kő felületeket, ami évtizedek alatt a lépcsőfokok keresztmetszetének 30-40 százalékos csökkenéséhez vezetett. A felülvizsgálati szakvélemény szerint az okok közé sorolhatóak még, hogy a cselédlépcső gyenge minőségű durva mészkőből készült, ráadásul a lépcsőfokokat – valószínűleg az eredeti építés után, utólagosan – 2-3 centiméter vastag betonréteggel látták el, ami hosszú távon további gyengítést és súlynövekedést eredményezett. A felsorolt problémák alapján halmozottan hátrányos helyzetben volt a leszakadt lépcsőkar, ennek ellenére hosszú évekig, talán évtizedekig is viselte a terheit. Dr. Hegyi Dezső, Csurilla Imre és Ozsváth Attila közös helyszíni bejárást is tartottak a felülvizsgálati szakvélemény készítése során, amelynek alkalmával egyetértettek a cselédlépcső lépcsőkarjának tönkremeneteléhez vezető, fent részletezett okokkal kapcsolatban.

A felülvizsgálati szakvélemény azt is kimutatta, hogy a fölépcsőház magasabb igényszinten, jobb minőségben készült el, lépcsőfokokra való rábetonozás nélkül. Ezen kívül a fölépcsőházat egy kis előtér választja el a körfolyosótól, vagyis a csapadékvíznek nincs reális esélye arra, hogy áztassa a lépcsőfokokat, és a cselédlépcsőházhoz hasonló kifagyások induljanak el. A felülvizsgálati szakvélemény szerint a fölépcsőház lépcsőfokain található repedések nem az igénybevételből származnak, hanem a kövekre jellemző természetes repedések, de ezek további, mélyebb vizsgálata szükséges a pontos helyzet feltárása érdekében. Dr. Hegyi Dezső szakvéleménye szerint legalább tűrhetőnek minősíthető a fölépcsőház lépcsőinek állapota. A lépcsők általános állapota sem mutatja azt, hogy tönkremenetelre lehetne számítani, illetve mivel lakóházban helyezkedik el a lépcsőház, ezért intenzív használat sem éri, ebből kifolyólag a megerősítése indokolatlan. A felülvizsgálati szakvéleménye alapján Csurilla Imre és Ozsváth Attila által elkészített szakértői anyag további felülvizsgálatra, az épület fölépcsőjének lépcsőfokain található repedések pedig további mélyebb vizsgálatra szorulnak. Dr. Hegyi Dezső szakértői véleménye szerint a fölépcsőház lezárása nem indokolt, karbantartására azonban szükség van.

A felülvizsgálati szakvélemény alapján a fölépcsőházi lépcsőfokokon található repedések pontosabb megismerése érdekében három helyen a szakértők útmutatása szerint feltárást/kimélyítést végeztünk el, majd május 10-én elkészült Csurilla Imre és Ozsváth Attila kiegészítése a tartószerkezeti szakvéleményükhöz (4. melléklet). Az előző szakvéleményhez képest a statikai számítást pontosították a Dr. Hegyi Dezső által észrevételezett szempontok alapján. A repedésekkel kapcsolatban megállapítják,

hogy a 3 lépcsőből 2 helyen biztosan elmondható, hogy nem felületi repedésről van szó, ami a kőzet rétegződéséből adódhat. A lépcsőszerkezet, a felhasznált kőzet, valamint a lépcsőfokon található repedések pontosabb megismerése érdekében három hasonló korú, szerkezeti kialakítású és feltehetőleg hasonló kőzetből készülő lépcsőház (Telepy utca 2/c, Haller utca 50., Haller utca 52.) lépcsőszerkezetét, valamint annak lépcsőfokain előforduló repedéseit vizsgálták és vetették össze a vizsgált lépcsőszerkezettel. Összességében a kiegészítő vizsgálatok alapján fenntartják a Tartószerkezeti szakvéleményben leírtakat, mely szerint szükséges a lépcső megerősítése.

Jelen tájékoztató írásakor Dr. Hegyi Dezsőnek még nem volt lehetősége megismerni Csurilla Imre és Ozsváth Attila szakvéleményének kiegészítését. Amennyiben konszenzusos statikai vélemény megalkotásának célja továbbra sem járt eredménnyel, úgy további vizsgálatokra, esetlegesen a szakértők ismételt közös bejárására lehet szükség.

Budapest, 2023. május 11.

**Pataki Márton**  
**vezérigazgató s.k.**

Mellékletek:

1. *Csurilla Imre – Ozsváth Attila: Előzetes tartószerkezeti szakvélemény – Haller utca 54.*
2. *Csurilla Imre – Ozsváth Attila: Tartószerkezeti szakvélemény – Haller utca 54.*
3. *Dr. Hegyi Dezső: Budapest IX. kerület Haller utca 54. társasház lépcsőszerkezetének tartószerkezeti vizsgálata*
4. *Csurilla Imre – Ozsváth Attila: Tartószerkezeti szakvélemény kiegészítés – Haller utca 54.*