



Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktatószám: Sz-250/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság 2023. június 20-i ülésére és a
Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság 2023. június 21-i ülésére

Tárgy: Tájékoztató a Bakáts Bunkerrel kapcsolatos tevékenységről

Előterjesztő: Árva Péter önkormányzati képviselő megbízásából Czakóné Dobó Krisztina igazgató

Készítette: Czakóné Dobó Krisztina igazgató

Előzetesen tárgyalja: -

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzé tehető:

igen
nem

x

Tisztelt Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság!

Tisztelt Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság!

A Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ (a továbbiakban FIÜK) által üzemeltetett Bakáts Bunkerrel kapcsolatos tevékenységről az alábbi tájékoztatást adom:

A 1092 Bakáts utca 8. fszt. 1. szám alatti nem lakáscélú ingatlan 2019 óta üzemelteti a FIÜK. Az üzemeltetés megkezdésekor szükséges volt egy lomtalanítás, tekintettel arra, hogy az előző bérlő nem ürítette ki a helyiséget. Ezt követően elvégzésre került az ingatlan érintésvédelmi és tűzvédelmi felülvizsgálata, majd a FIÜK elvégeztette a minősítő iratokban szereplő hibák javítását. A Bakáts tér felújítása miatt a tér felőli oldalon 2 db pincebevilágító ablak fedőlemezének cseréje is megtörtént.

A helyiség 2019-2021 közötti időszakban a Ferencvárosi Pincészínház raktáraként működött (az ingatlan előzőleg is raktárként üzemelt, ezért funkcióváltás nem történt).

Az önkormányzat képviselő testülete 2021. szeptember 9-én az FMK alapító okiratába felvette telephelyként a helyiséget azzal a céllal, hogy kiállításoknak, alternatív színházi előadásoknak, improvizatív színházi előadásoknak, irodalmi esteknek, akusztikus kiskoncerteknek, felolvasó esteknek, workshop-oknak adjon majd otthont.

Azonban ahhoz, hogy a Bakáts Bunkernek nevezett kulturális tér valóban megkezdhesse a működését, a helyiséget alkalmassá kellett tenni ezen tevékenységre. Ezen igény teljesülésének érdekében 2021. év végén és 2022. év elején a következő felújítási munkák valósultak meg:

- pinceszinti helyiségek világításának biztosítása
- tűzvédelmi főkapcsoló kiépítése
- menekülési útirányjelző világításrendszer kiépítése
- tűzoltó készülékek lehelyezése
- balesetveszélyes betonaljzatok és burkolatok foltszerű felvétele, javítása
- vakolat veszélytelenítése
- a Pincészínház részére biztosított raktárhelyiség leválasztása tűzgátló falazattal és nyílászáróval
- meglévő használhatatlan állapotban lévő vizesblokkok tervezése, felújítása.

Az illetékes katasztrófavédelmi hatóság, az ingatlan funkcióváltásával összefüggésben történt többszöri egyeztetés és bejárások eredményeképpen, az alábbi elvégzendő munkálatokat írta továbbá elő:

- hő- és füstelvezetés kiépítése a pinceszinti 100 m²-nél nagyobb alapterületű helyiségekben
- tűzjelző rendszer kiépítése
- épületszerkezet tűzvédelmi megfelelőségét igazoló dokumentáció elkészítése
- tűzvédelmi szabályzat és kiürítés számítás elkészítése

A fentieknek megfelelően ezért 2022. őszén a FIÜK elkészítette a pinceszint hő- és füstelvezetésének és tűzjelző rendszerének terveit, a tűzvédelmi megfelelőséget igazoló dokumentációt, valamint a kiürítés számítását, továbbá a kapcsolódó költségek becslését. Ennek eredményeképpen vált ismeretessé, hogy a hő- és füstelvezetés becsült összege 80-100 millió Ft, a tűzjelző rendszer 5 millió Ft ráfordítással lenne kivitelezhető. A magas költségekre tekintettel újabb bejárást kezdeményeztünk az illetékes katasztrófavédelmi hatóság képviselőivel és kértük alternatív javaslatok megfogalmazását.

Az illetékes katasztrófavédelmi hatósággal történt újabb bejárás során merült fel azon megoldási javaslat, hogy amennyiben a pinceszinti ~350 m² alapterületű helyiségből 100 m²-nél kisebb helyiségek lennének kialakítva, abban az esetben nem lenne előírás a hő- és füstelvezetés biztosítása, azonban a hatóság ebben az esetben is előírta a tűzjelző rendszer kiépítését a funkcióváltás miatt.

A fenti megoldásra a tervek 2023 februárjában készültek el, ennek alapján a pinceszinti falazás két változatban téglá vagy gipszkarton falazattal történne, melyet a hatóság is jóváhagyott. Ezek költségei hozzávetőlegesen az alábbiak:

- téglá falazás ~11 millió Ft
- gipszkarton falazás ~10 millió Ft
- tűzjelző rendszer 5 millió Ft.

A lehetőségek közül a téglafalazást választottuk. A Képviselő-testület a 2023. május 25-i ülésén a fedezetet jóváhagyta. Jelenleg ennek előkészítése van folyamatban, illetve az elektromos felújítás részeként az elektromos mérőhely kapacitásának bővítése (a jelenlegi 1*16-ról 3*25 Amperre) és az ehhez szükséges új főelosztó szekrény, tipizált mérőszekrény és a társasház bejövőjétől érkező méretlen fővezeték nyomvonalának és paramétereinek tervezése. A szolgáltató részéről várjuk az MGT-t (műszaki gazdasági tájékoztatót).

Budapest, 2023. június 15.

Árva Péter

önkormányzati képviselő megbízásából

Czakóné Dobó Krisztina

igazgató s.k.