

9/462/26/2010.

Budapest, 2010. júli 8.

**Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.**

**Tárgy:** Az S1 telephely életveszély elhárítási és állagmegóvási munkálataira forrás biztosítása a meglévő költségvetési keret terhére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mint Önök előtt is ismeretes társaságunk tevékenysége között szerepel az S1 területének hasznosítása mellett a terület műemlékeinek és egyéb műtárgyainak állagmegóvási, kárelhárítási és életveszély elhárítási feladatainak koordinálása, bonyolítása. Az éves feladatok munkálatait mindig az előző év tapasztalatai, a műtárgyak állapota valamint a műemléki épületek aktuális megóvási kényszere határozza meg. A terület hasznosításával kapcsolatos karbantartási, valamint az előhasznosításhoz szükséges átalakítások költsége a Vagyonkezelő eredménye terhére történik. A fent nevezet feladatok viszont az Önkormányzat által elfogadott feladatlistás költségvetésben szerepelnek mindenkor.

Az ez évi költségvetést terhelő feladatok bonyolítási szerződése azonban többszöri módosítás után a Polgármester Úr által nem lett aláírva mondván, hogy az Önkormányzat bevételi terve nem látszik teljesülni így bizonyos feladatok ellátásáról le kell mondani. A felfüggesztett feladat ellátások sorába véleménye szerint az életveszély elhárításon kívüli feladatoknál az S1 feladatai is elmaradásra kerülnek. Fenti döntések megfontolása érdekében Bemutatjuk az ellátandó feladatokat és kiemelten taglaljuk a megítélésünk szerint jelentős állagromlást és életveszélyt előidéző feladat elhagyásokat.

Eredeti feladat terv:

1. Pince és kút állagmegóvás Bányahatóság	15 000eFt
2. Villa födémszerkezet állagmegóvás	18 750eFt
3. Élet és balesetveszélyes szellőztetők felújítása	5 000 eFt
4. Lakótorony tető és homlokzat állagmegóvás	50 000eFt
5. Térvilágítás felújítása	3 750eFt

A feladat tervből látszik, hogy az első három kiemelt fontosságú hiszen azok elmaradása jelentős helyrehozhatatlan kárt okoz vagy effektív életveszélyt jelent.

Részletezve :

1. A pince és kutak állag megóvására a bánya törvény és a 219/2004. (VII.21.) kormányrendelet a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelkezések köteleznek minket.

Így a kutak tisztítására karbantartására és mentesítésére a Molnár János alapítvánnyal van szerződésünk, akik a feladatot folyamatosan ellátják, itt jelentős eszköz igényű feladatról

van szó. A pincejáratok bánya felülvizsgálata a tavalyi évben megtörtént és a kijelölt megerősítendő járatok tender anyagának elkészítése megtörtént, az Önkormányzati szerződésünk aláírásával indulna a közbeszerzés. A járatok felújításának a megindítása érdekében az akadályozó és életveszélyes régi gépészet vezetőkeit előzetesen leszereltettük így az életveszély elhárult és a boltozat építés is akadálytalanul elkezdődhet.

Mint látható egyik feladat sem tűr halasztást elmaradása törvényileg nem lehetséges.

Nem mellékesen jelezzük, hogy a már országszerte híres Kőbánya Pincelátogatás biztonsági feltételeit is ez a beavatkozás biztosítja.

2. Kiemelt műemléki épületünk földem szerkezete a tavalyi évben észlelten (bejáratí terem plafonburkolata végigrepedt) megsérült, az ez évi tervezett állagmegóvó munkálatokhoz kértünk forrást . 2010 tavaszán a repedés növekedése miatt feltáró statikusi munkálatokat kezdtünk a hiba behatárolása érdekében, plusz újabb faanyagvédelmi vizsgálatot csináltattunk. A feltárás eredményeként kiderült, hogy a repedés felett lévő falazat súlya a leszakadás határára vitte a földémet , valamint hogy a körgalériás világító udvar földéme a szó szoros értelmében leszakadt csak a világító udvart támasztó könyök gerendák tartják a levegőben a többmázsás szerkezetet . Így azonnali beavatkozást kellett tenni nehogy az egész földem szerkezet beomoljon. Több gerenda a hosszú évek ázását követő korhadás következtében a kiszáradás után egy szakaszon leszakadt, több helyen eltörött. Az eltörött csapos gerendaföldem – amelyhez szervesen csatlakozik a felülvilágító földem szerkezete -- leszakadása végzetes következményekkel járhatott volna. A súlyos szerkezet kritikus állapota miatt a közbenső földémen is, és egyben a földszinten is életveszélyes helyzet alakult ki. A korhadt, törött gerendák azonnali cseréje vált szükségessé a közvetlen életveszély elhárítása, valamint az épület állagának megóvása érdekében. További munkálatok elvégzése szükséges a már kijavított szerkezet állagmegóvásának érdekében. Ezen feladatok közé tartozik az épület nyílászáróinak valamint vízvezeték rendszerének felújítása, hiszen a téli időszak fagyveszélyei újra generálják a korábbi problémákat.
3. A Harmat utca Előd köz által határolt területen, valamint az S1 telephelyen belül a pincerendszer szellőző kürtőinek földfelszín feletti részeinek állagmegóvása, lefedése két alapvető szempont szerint fontos. Egyik fontos szempont a természetes vizek védelme érdekében megakadályozni, hogy a rossz szellőző felépítményeken keresztül szennyezett víz jusson a pincerendszer kútjaiba.

Másik fontos szempont, hogy a több tíz méter mélységig lenyúló szellőzőkürtők biztonságosan, de a megfelelő szellőzést biztosítva lefedésre kerüljenek, hiszen fedés nélkül a szabadon álló kürtőbe bárki lezuhanhat. A szellőző kürtők lefedése évek óta tartó folyamat, mindig a legveszélyesebb állapotban lévő szellőzők kerülnek javításra, lefedésre.

A fennmaradó 4-5. feladat a műemléki lakótorony épület megóvására és a köztér térvilágításának megoldását jelentené. Valójában a műemléki lakótorony épület megóvása elemi érdekünk, hiszen a későbbiekben sokkal több pénzből lehetne megoldani a feladatot a

folyamatos állagromlás okán. A térvilágítást pedig a használhatósági szempontok diktálják. Utóbbi két feladat a jövő évre is hagyható.

Mellékeljük az életveszély elhárításának szükségességét igazoló statikai véleményeket a pincerendszer és a villa tekintetében.

**Határozati javaslat:**

- 1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az S1 területén lévő életveszély- és állagmegóvási feladatok 1-2-3 feladatainak ellátására 38 750 000 Ft-ot biztosít a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. számára, bonyolítói díjként pedig 3.487.500 Ft-ot állapít meg. A feladat teljes ellátására bonyolítói díjjal együtt a költségvetés 12 sz. mellékletében elfogadott összeg terhére összesen bruttó 42.237.500.-Ft-ot biztosít.**

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Verbai Lajos polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Fecske Károly

Budapest, 2010. június 28.



Fecske Károly  
vezérigazgató

Törvényességi szempontból látta:

dr. Neszteli István  
jegyző



## STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY

Helyszín : Budapest. X. Bánya u 37. (Sörgyár 1 telep)  
Tárgy : Az ingatlanon található **Dréher villa** műszaki állapota

### I. ELŐZMÉNYEK :

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. műszaki csoportja az időszakos bérlemény és épület ellenőrzése során tapasztalta, hogy az utóbbi időszakban az ingatlanon elhelyezkedő épület műszaki állapota jelentősen leromlott. Feltételezésük szerint a károsodások már az épület főbb teherhordó egységeit is veszélyeztetik, az esetenkénti bent tartózkodók számára komoly balesetveszélyt jelentenek a műszaki állagromlásán kívül.

A bejelentő kollégák jelzését követően az épületen több alkalommal is helyszíneltem. Először ( 2010. 04. 29) csak szemrevételezéses állapotfelmérés, diagnosztika történt, melynek során az egyértelmű és legfontosabb hibaforrásokat behatároltam.

Több sérülésnél azonban feltárássra volt szükség a hiba okának pontos meghatározása érdekében . Az általam bejelölt helyeken a padozat, a falazat és a mennyezet lokális feltárást kellett elvégezni, ennek megtörténte után az ismételt helyszínelést 2010. 05. 06. -án tettem meg.

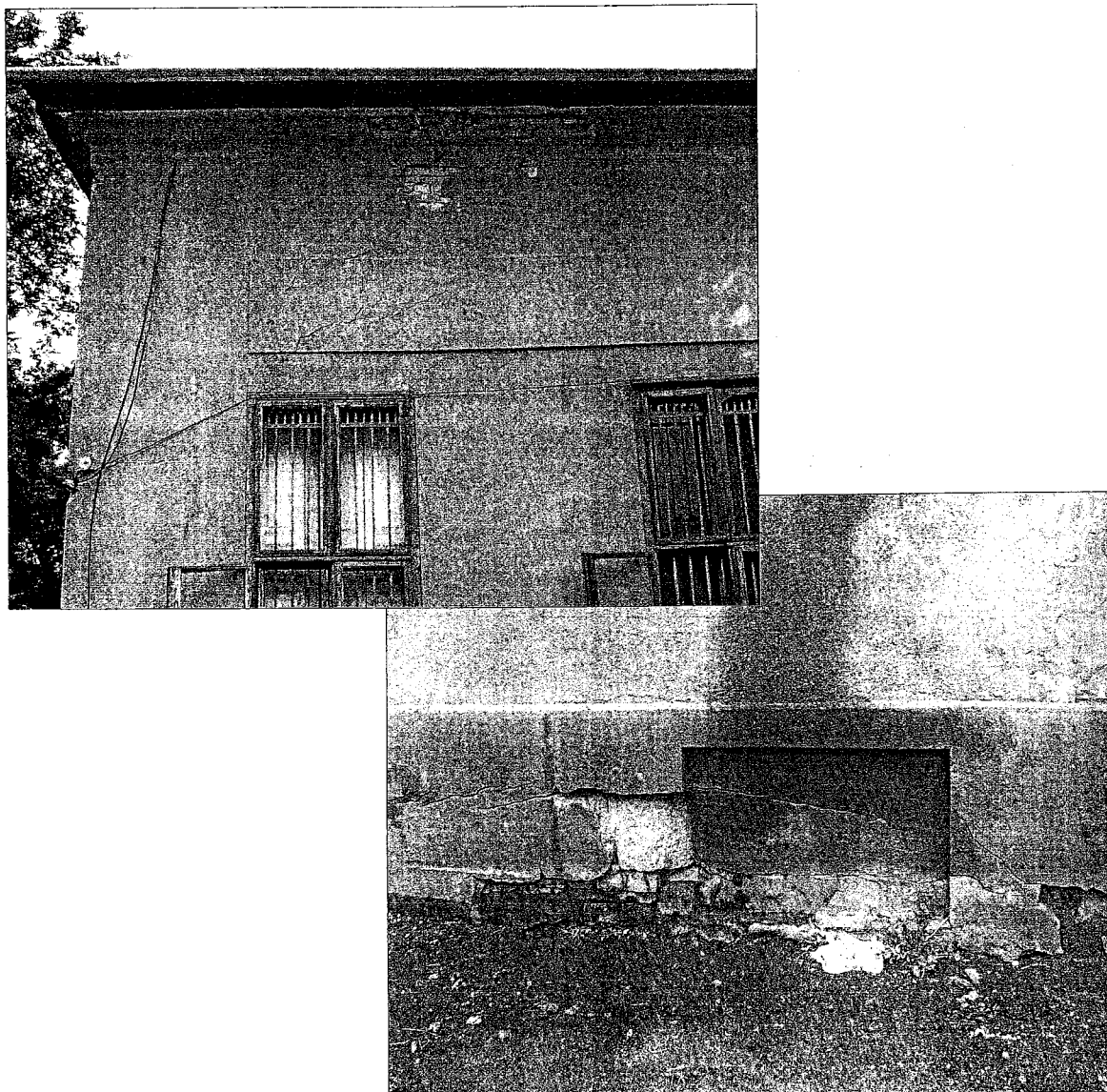
Előzetesen meg kell jegyeznem, hogy a jobb sorsra érdemes, Kőbánya jellegét, történelmét lényegesen meghatározó épület erősen avult állapotban van. A jelen megállapítások csak a leglényegesebb problémák bemutatását szolgálják, mely a statikai szükségességen túl a baleset és életveszély szempontjából kívánatos soron kívüli beavatkozásokat ismerteti.

Az avult épület rengeteg műszaki problémája miatt jelen szakvélemény közel sem teljes körű, de fontossági sorrendben az alább részletezett károsodások kezelését, veszély elhárítását kiemelten kell kezelni.

Az észrevételeimhez fénykép felvételeket mellékelek, amely sok esetben az előzményeket és a feltárást utáni állapotokat is bemutatja.

## II. MEGÁLLAPÍTÁSOK :

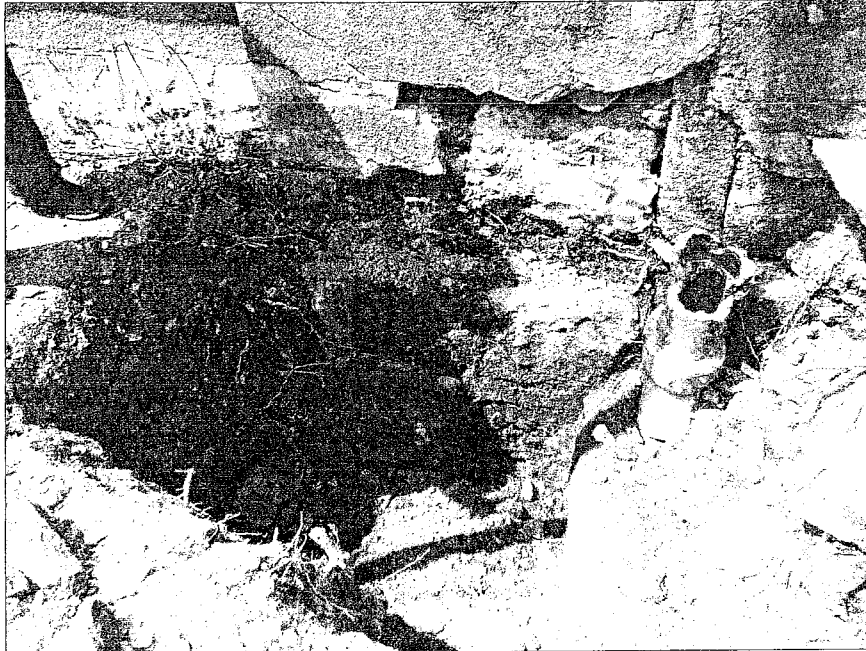
**II.1** Az épület hátsó frontján a külső falazaton határozott, több méter hosszú ferde irányú repedéskép látható. A teherhordó falazaton keletkezett karakteres repedéskép egyértelműen épületmozgás, alapsüllyedés következménye. Feltárás szükséges az épület alapozási környezetének megvizsgálása érdekében legalább két helyen .



A feltárást követően több acél , azbesztcement csővezetékét találtunk eltérő mélységben az épület vegyes sávalapja mellett, ezek egy része törött volt.

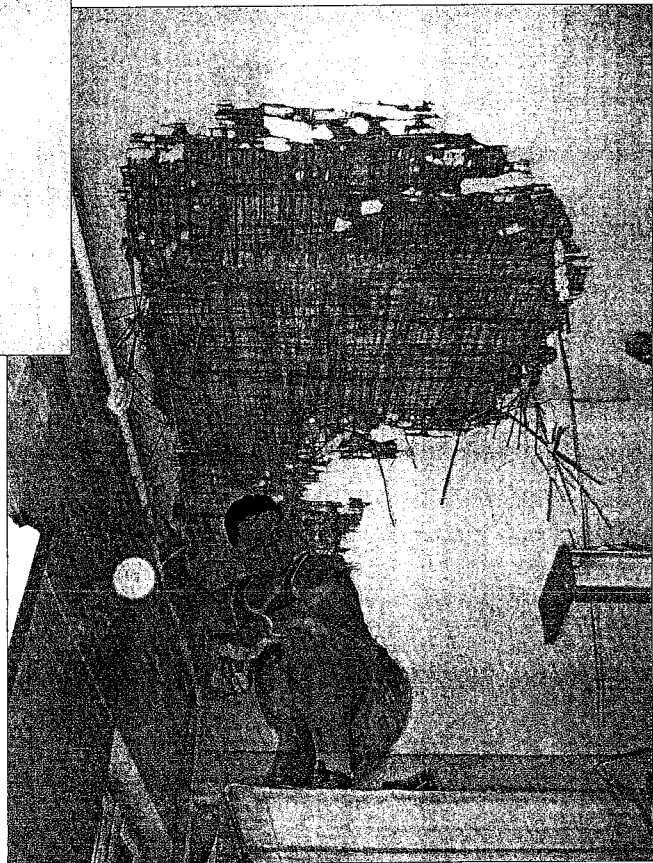
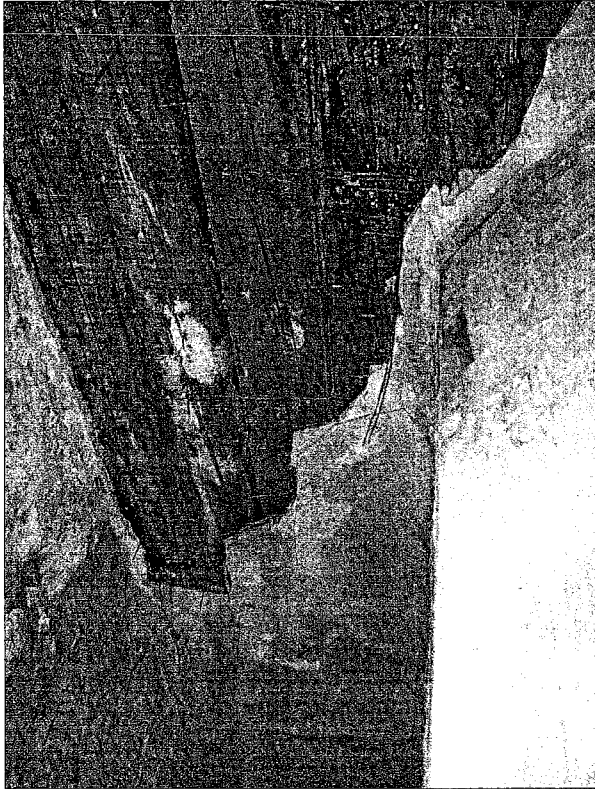
Megállapítottuk, hogy az alapozási sík a 2,10 m alatt húzódik, törési vonal nem volt azonosítható az alaptest külsején. Az altalaj minősége is elfogadható volt. Nagy valószínűség szerint a csővezetékek törése idézte elő az altalaj mozgását.

További teendő → a használaton kívüli vezetéket tömedékelni kell, az esetleg funkcionálókat ki kell tisztítani, ellenőrizni a szállítási képességét. A korrodált vízcsövekre az esetlegesen később tervezett hálózati nyomást ráengedni tilos.



**II.2** Több helyiség mennyezete a régebbi, tartós beázások miatt feltáskásodott, a nádazat, vakolat elmállott, a rögzítése elengedett, a megnövekedett súly miatt megereszkedett.

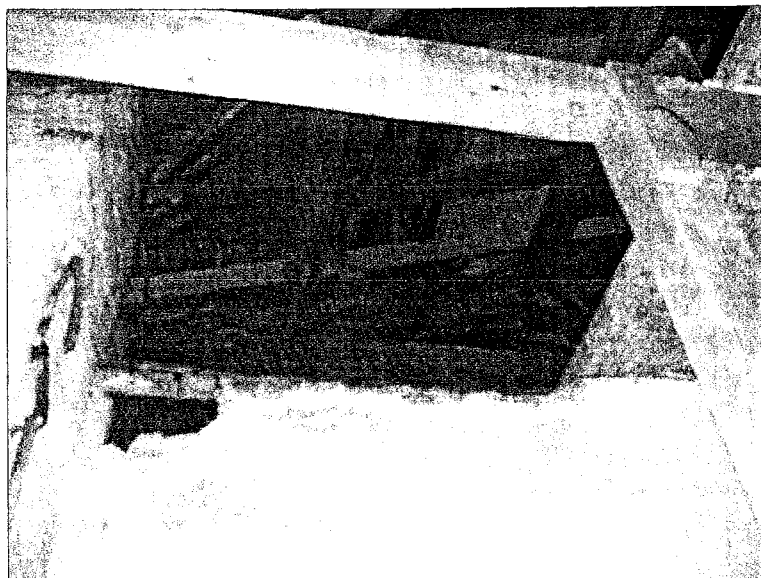
Több négyzetméter területen a stukatúr vakolat leszakadt. Ez a balesetveszélyes állapot 4-5 helyiségnél is bekövetkezett. A balesetveszélyt növeli az a tény, hogy a leszakadt, illetve leszakadás előtti állapot a közlekedési útvonalak, lépcsőfeljárók felett helyezkedik el. → A sérült mennyezeti vakolatot teljesen el kell távolítani, újra kell vakolni, ez a sérült állapot máshogy nem javítható.





**II.3** Az emeleti szint hátsó udvarra néző helyiségének csapos gerendás födéme 2006. májusában 6-8 m<sup>2</sup> területen leszakadt. Ezt követően csak biztonsági dúcolat készült, semmilyen más beavatkozás nem történt.

→ A sérült gerendákat el kell távolítani, és a leszakadt gerendák melletti eredeti csapos gerendák állapotát is meg kell tüzetesen vizsgálni. A meglévő, szomszédos elemeket sérülés esetén el kell távolítani. (1. lépésben)  
A további helyreállítási koncepciót ezt követően dolgozandó ki, tervek szerint az eredeti állapotot, rétegendet kell visszaállítani.





**II.4** Jelentős mennyezeti területen erőteljes lehajlást tapasztaltunk. Az emeleti előtér stukatúr mennyezete 15-20 cm-es lokális lehajlást mutatott. A leszakadás előtti állapot orvoslása előtt két helyen is feltárást kell végezni. El kell dönteni, hogy csak a stukatúr vakolat megereszkedéséről, vagy a borított gerendás födém gerendáinak sérüléséről van-e szó. A munkát fokozott biztonsági előírások mellett szabad csak végezni!



A feltárásnál kritikus állapotokat tapasztaltunk! A födémrendszer szerkezete borított gerendás rendszerű volt, a képen is jelölt gerendánál a teljes keresztmetszeti törés már bekövetkezett. A szomszédos gerendák állapota is hasonló volt, keresztmetszetük változó és alulméretezett volt. → A teljes födémszakaszt azonnal alá kell dúcolni, és a stukatúr eltávolítása után az alulméretezett, két helyen is eltört gerendával bíró, életveszélyes födémet el kell bontani !!

Javaslat: az új födém az eredeti rétegrendszerrel készüljön, az új vegyszerezett gerendák viszont megbízható keresztmetszettel rendelkezzenek. Mivel a födém közepén lévő világító kürtő oldalfala is eldeformálódott a tartós beázások miatt, ezért a mennyezeti rendszerrel összefüggő kürtő oldalfalát is el kell bontani, ki kell cserélni.

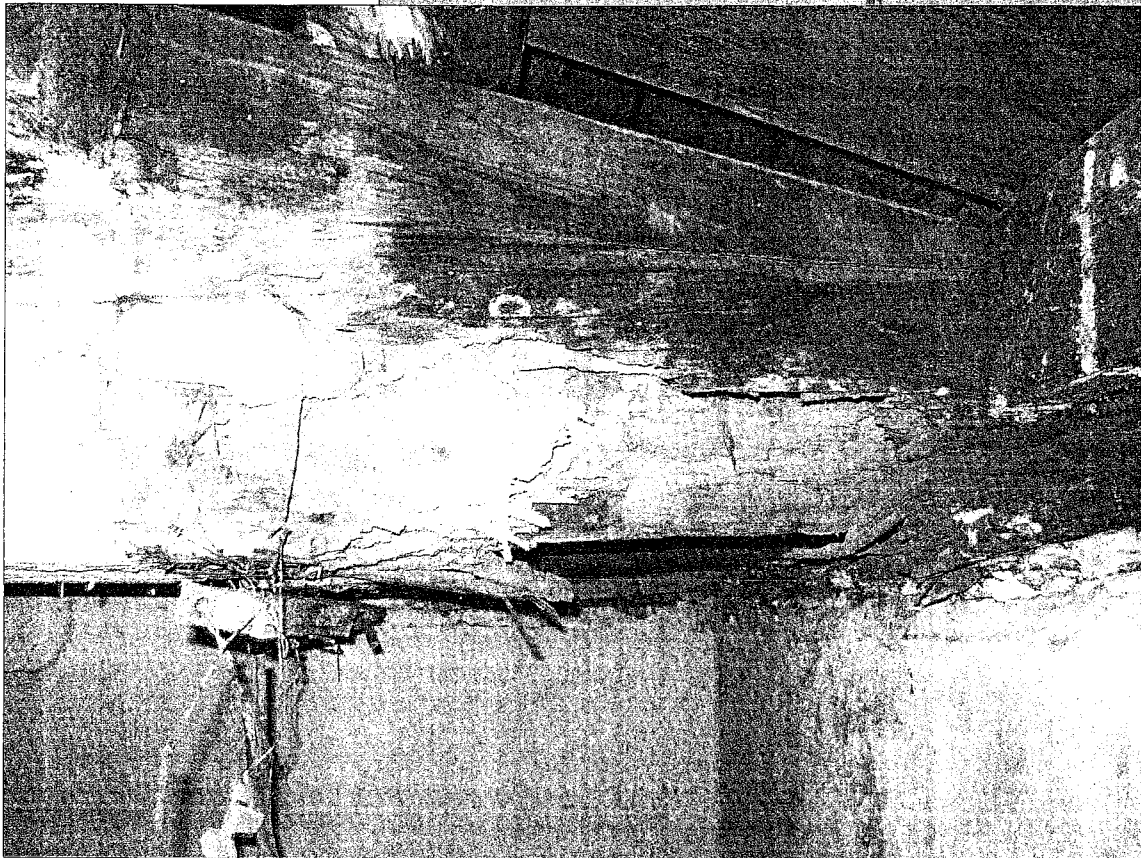
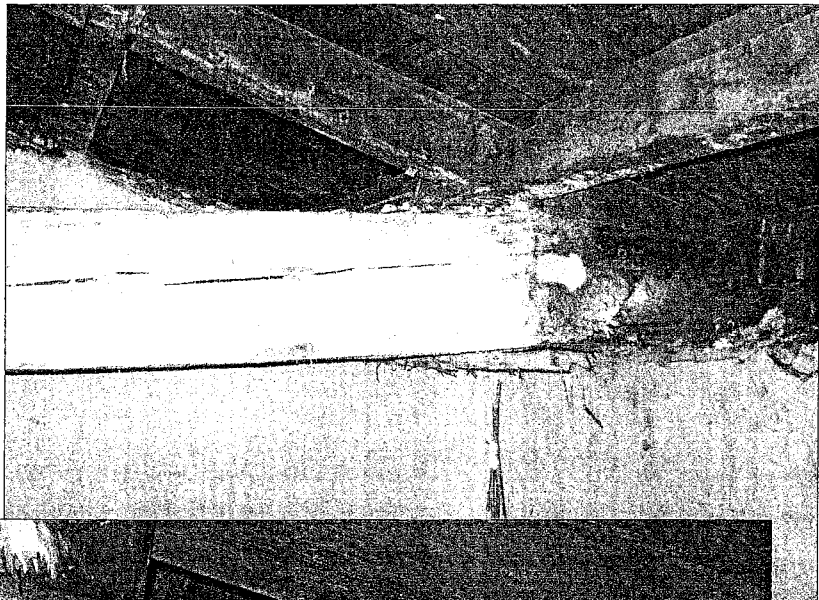
**II.5** Az emeleti szinten a hátsó udvarra néző két kis helyiségnél a ferde manzárd jellegű mennyezet a tartós beázások miatt elporlott, rögzítése megereszkedett.

Egy része már le is szakadt. A kisebb területen végzett feltárás szerint a mennyezet a régebbi korokban is alulméretezett, egyszerű szerkezettel bírt. A gerendákra felszögelt nádpallót levakolták, illetve a szomszédos helyiségben salak adalékú rabciz vakolat készült.

→ A megereszkedett mennyezeti vakolat nem javítható, a balesetveszélyes rendszer elbontása szükséges. A tartógerendákat ezt követően meg kell vizsgálni és új stukatúr mennyezet készítenendő.



**II.6** A II.5 pontban részletezett manzárd mennyezet feltárása közben az első bejárásnál még takart kötőgerenda állapota is vizsgálható volt. A fedélszék lényeges részét képező vastag hosszú kötőgerenda feltámaszkodó vége dőbbenetes módon tönkrement, a kezeletlen fa gerenda rovar és gomba károsodások miatt közel az eredeti keresztmetszet 1/3 részére csökkent le. → a tető tehermentesítése után azonnali cseréje szükséges !!

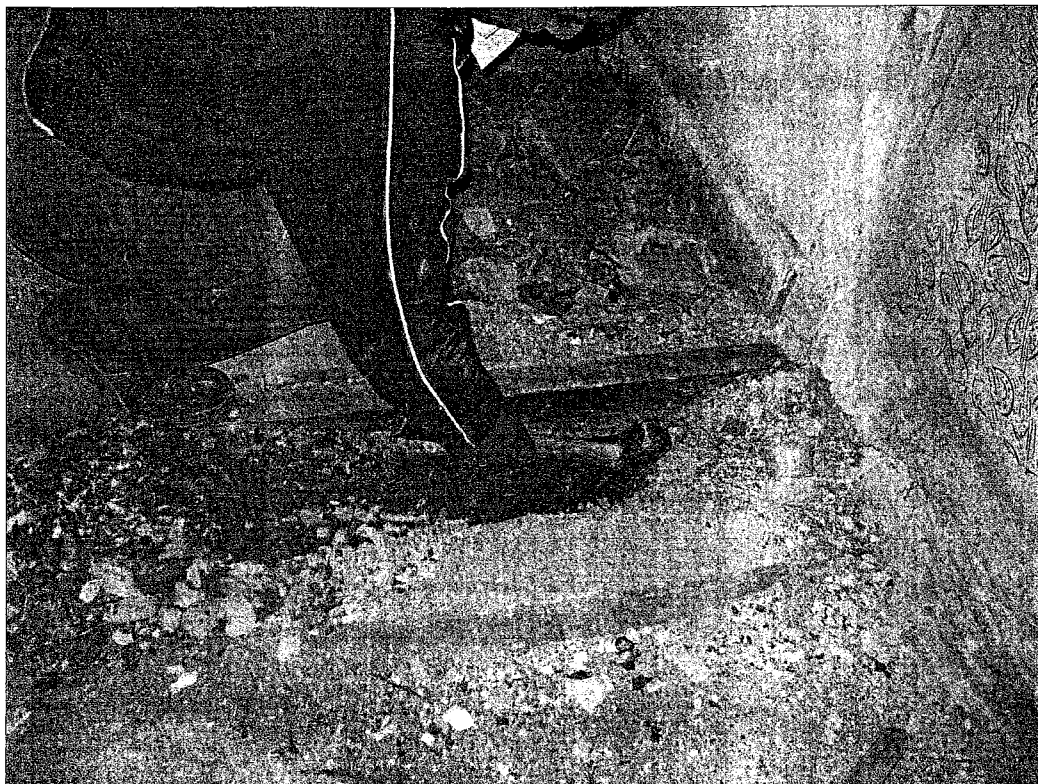


**II.7** A földszinten lévő főbejárati előtér mennyezetén markáns , a teherhordási iránnyal párhuzamos, több méter hosszú repedési vonal látható. A földszinti helyiségnél beázás nem jöhet szóba , viszont a repedési vonal környezetében 9-12 cm es lehajlás is mérhető volt.

Az alakváltozás egyértelműen szerkezeti jellegű károsodást mutat, nem vakolati hibával állunk szemben.

Az építészeti felmérés szerint a felső szinten egy fürdőszobát alakítottak ki, a repedési vonal felett több válaszfal helyezkedik el. A helyiségben vastag burkolati rétegrendszer is készült.

→ A helyiségnél a válaszfal alatt feltárás szükséges , nagy valószínűséggel a vonal jellegű terhelés hatására következett be a gerenda túlzott lehajlása. A tartógerenda vizsgálata szükséges !



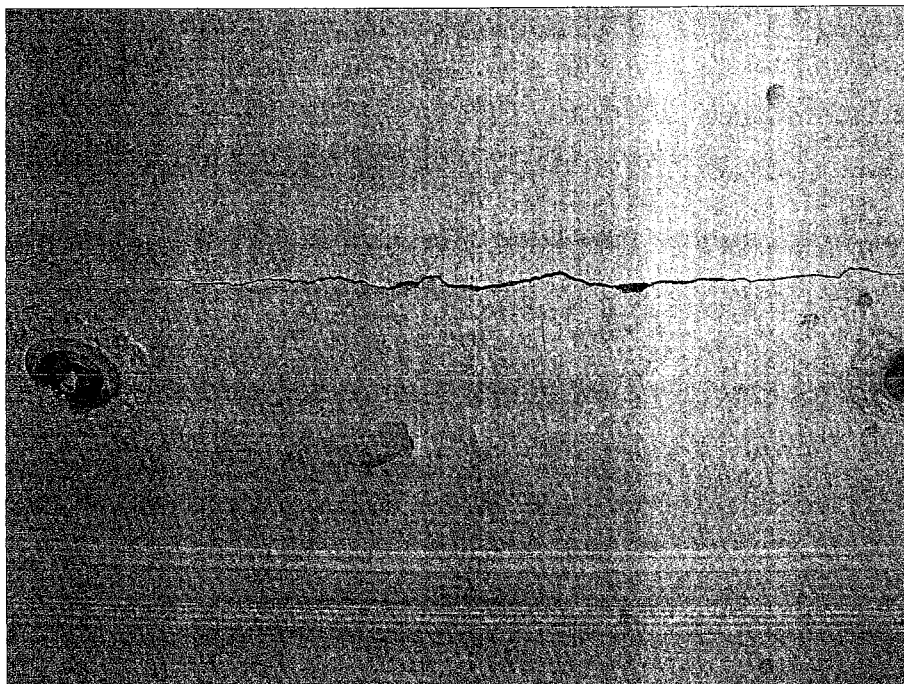
A feltárásnál tapasztalnunk kellett, hogy a helyiség födémrendszere meglehetősen vegyes, a csapos fagerendáktól az acélgerendáig minden rendszer képviselteti magát.

Megállapítható volt, hogy a falazat alatt vékony „I„ gerendát helyeztek el. Ennek méretei egyértelműen csekélyek, a nehéz , állandó teher hatására az alakváltozás, lehajlás törvényszerűen következett be. ( az vitatható, hogy eredetileg, vagy a többszöri átalakítások során alakult ki ez a nemkívánatos állapot.)



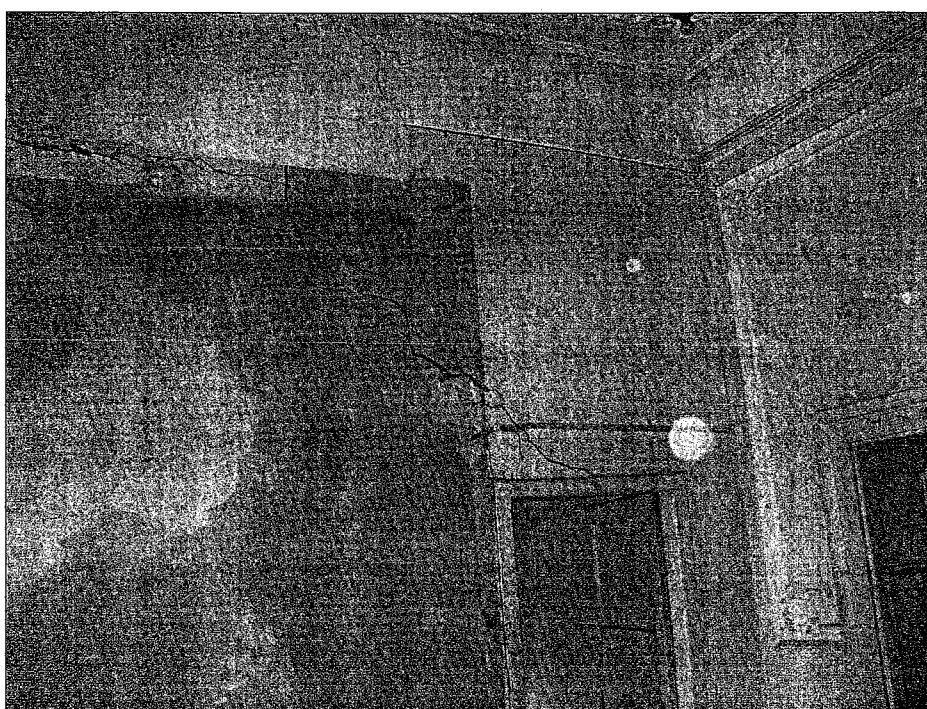
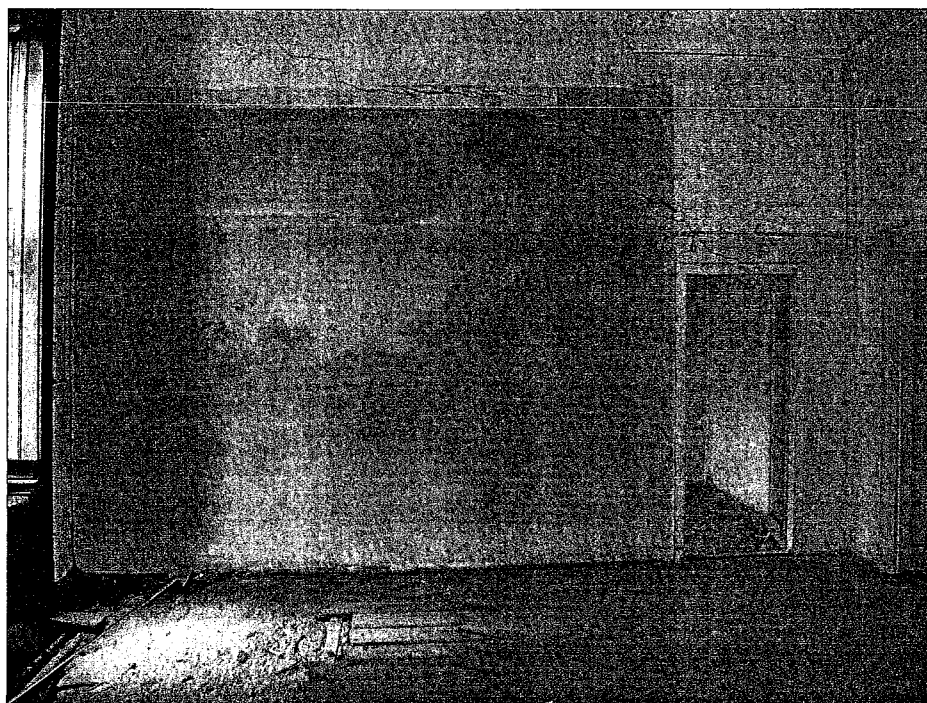


→ Az alulméretezett acélgerenda cseréje, esetleg megerősítése szükséges. Ennek elkészítéséhez a gerenda felett falazatot el kell bontani, sajnos a keresztirányú csatlakozó fal bontása is szükséges. A helyreállításról a tehermentesítés után kell dönten, jelen beavatkozással a fsz-i előtér leszakadását hárfítjuk el.



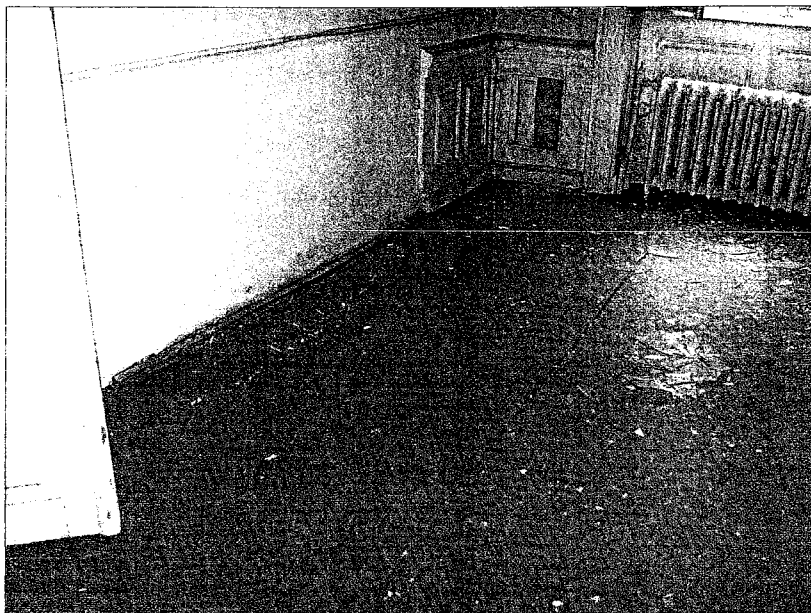
**II.8** A földszinti részen a hátsó udvari oldalon elhelyezkedő utolsó helyiség elválasztó falazatán jelentős szerkezeti repedések alakultak ki. A falazat alsó részén a kisméretű téglák elemek mozogtak, részben hiányoztak. A helyiség alatt nincs pince, készítése is nagy valószínűséggel az átalakítások, funkcióváltások idején történt - csekély szakszerűséggel.

→ A nagy felületen sérül, vékony, 4,60 m magas válaszfalnál stabilitás vesztes állhat elő, elbontása szükséges.



**II.9** A földszinti helyiségek bejárásánál a főbejárat oldalán a bal oldali utolsó helyiség linóleummal borított padozatán tapasztaltunk 25-30 cm es besüllyedést.

→ A felület feltárása szükséges, a további intézkedés ezt követően hozható meg.



A feltárás gyakorlatilag a linóleum felszedéséből állt, alatta semmilyen rétegrendszert nem találtunk. A beszakadt üregből a feltöltés kimosódott. A padlószint alatt  $\approx 50$  cm re régi, korrodált acél – valószínűleg fűtési-vezetékeket találtunk, ennek sérülése idézhette elő a 1.00-1.50 m<sup>3</sup> es kimosódást, általaj tömörödést. A linóleum alatti eredeti parketta burkolat teljesen tönkrement az egész helyiségben.





→ a kiüregelődésnél a régi, használaton kívüli vezeték ledugózása, majd sóder visszatöltés szükséges. Az eredeti rétegrendszert igény szerint helyre kell állítani. Az új fa burkolat alatt mindenképpen vízszigetelő rtg. kialakítása szükséges.

### III. ÖSSZEGRZÉS :

A fenti észrevételek egyértelműen az elhanyagolt épület életveszély elhárítása szempontjából lényegesek.

Az általam javasolt intézkedéseket soron kívül meg kell lépni, a feltárások bebizonyították, hogy a jelenleg takart főbb tartószerkezeti elemeknél is jelentős károsodások vannak. Tehát közel sem egyszerű állagvédelemről van szó !

Legalább a főbb közlekedő útvonalak környezetében a balesetveszélyt el kell hárítani.

Ismételten meg kívánom említeni, hogy a megállapításaim közel sem teljes értékűek, a tapasztalt hibák, károsodások a szakvéleményben részletezett pontoknál lényegesebb nagyobbak.

Az épület további feltárását, felújítását javaslom, és nemcsak az életveszélyt érintő területeken és állagvédelmi mélységben .

Budapest. 2010. 05. 10.



Vizi Tibor  
okl. építőmérnök  
statikus, szakértő  
Kőbányai Vagyongazdálkodási Rt  
műszaki divízió

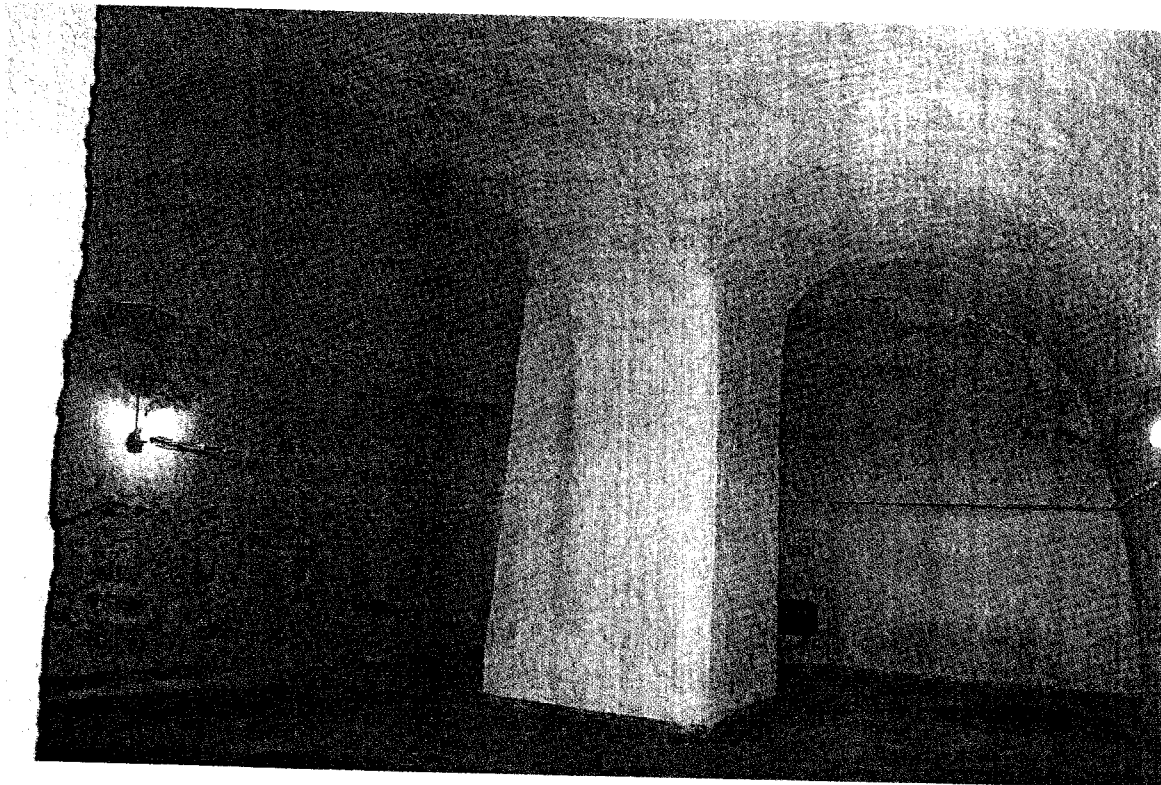


**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.  
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137  
Mobil: +36 (30) 941 6011  
e-mail: [lenia1@vnet.hu](mailto:lenia1@vnet.hu)

Megrendelő  
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt  
1107 Budapest, Ceglédi út 30.

Tárgy  
Kőbányai Sörgyár pincer  
statikai szemléje



## STATIKAI SZEMLE

a Budapest X. ker. Bánya u. - Halom u. 42. számú, (41446 hrsz.) ingatlan alatt  
lévő sziklapincéknél



## LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.  
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137  
Mobil: +36 (30) 941 6011  
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő  
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt  
1107 Budapest, Ceglédi út 30.

Tárgy  
Kőbányai Sörgyár pincerendszerének  
statikai szemléje

### 1. Előzmények

A Ladányi és Társa Kft bányaszakértői vizsgálatot készített a Budapest X. ker. Bánya u. - Halom u. 42. számú, (41446 hrsz.) ingatlan alatt lévő sziklapincékre vonatkozóan.

A pincerendszert a Kőbányai Sörgyár különféle üzemi-, technológiai célokra használta, de időközben ez a hasznosítás megszűnt és turistacsoportok látogatják az impozáns pincerenszert, különféle rendezvényekre kerül sor ezen a helyszínen, és egyéb hasznosítási elképzelések is felmerültek a terület kapcsán.

Azért, hogy a látogatásokat, és rendezvényeket megfelelő biztonsággal lehessen lebonyolítani a geológiai vizsgálatokat a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt ki akarta egészíteni egy statikai szemlével, amely a jelenleg még meglévő acélszerkezetű konzolokra, gerendákra vonatkozik, amelyek funkciója a jelenleg még meglévő elektromos kábelek, egyéb közművezetékek, nagy átmérőjű vízvezetékek alátámasztása.

### 2. Állapotrögzítés

A helyszíni szemle során végigjártuk a pincerendszer főbb szakaszait, ahol általános képet kaptunk a vizsgálni kívánt szerkezetekről.

Az előzményekben hivatkozott szakvéleményben Csizmadia Lajos okl. bányamérnök megállapítja, hogy pince főtéjét képező szarmata mészkő nagyon érzékeny a nedvességre és magasabb nedvességtartalom mellett jelentősen kisebb a szilárdsága, mint száraz állapotban.

A kőbányai durva mészkő fizikai tulajdonságait az alábbi táblázat mutatja:

Kőzettípus	Testsűrűség, kg/m <sup>3</sup>	Látszólagos porozitás, V%	Nyomószilárdság, MPa	Húzószilárdság, MPa	Ultrahangerj. sebesség, km/s
SI	1648	26,3	3,5	0,8	1,5
SII	1595	21,1	3,8	0,7	1,8

A szilárdsági értékek megszokottabb mértékegységben:

A nyomószilárdság: 0,35 kN/cm<sup>2</sup> - 0,38 kN/cm<sup>2</sup>

A húzószilárdság: 0,08 kN/cm<sup>2</sup> - 0,07 kN/cm<sup>2</sup>

Mindez vízzel telítődött kőzet esetében, az előző szilárdság 38-40%-a.



**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.  
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137  
Mobil: +36 (30) 941 6011  
e-mail: [lenia1@vnet.hu](mailto:lenia1@vnet.hu)

A pincében a kinti 30-35 °C hőmérséklet ellenére, csak ~15 °C volt a levegő hőmérséklete. A kinti nagy mennyiségű párát raktározni képes levegő, szellőzőkön át bejutva a hideg pincejáratokba lehül és kicsapódik belőle nedvességtartalmának nagy része, ami előidéz a mészkő pórusainak vízzel való telítettségét, és így szilárdságának jelentős csökkenését.

Ottlétünkör más problémát is tapasztaltunk, mégpedig azt hogy a földfelszíni közművek, jelen esetben csatorna, sérülése miatt, szennyvíz jut folyamatosan a pince üregébe.

Túl azon, hogy mindez statikai problémával jár, a fertőzésveszély sem elhanyagolható.

A pincék kőzetboltozata egyes helyeken a záradék közeli alkotó mentén meg van repedve. Ilyen helyeken több esetben talákoztunk a megerősítésnek vasbeton boltöves módjával, amely szakaszosan ismétlődött mindaddig, amíg a kőboltozatban létrejött repedések hossza azt igényelte.

Láttunk azonban olyan helyeket is, ahol a megerősítésre szükség lett volna, de nem volt.

A megerősítésnek többféle módját lehet látni, úgymint az acélhálóval erősített löttbetont, a téglafalás erősítést.

A sörgyártás technológiája megkövetelte higiéniai igények indokolták a rendszeres meszelését a járatoknak, amelyek az eltelt sok-sok év alatt komoly rétegvastagságra hízott, de nem vált homogén réteggé, hanem a rétes tésztájához hasonló leváló, feltáskásodó szerkezetet mutat.

Itt kívánjuk megjegyezni, hogy a geológiai kopogtatásos vizsgálatot, a néha 6-8 m magasságban lévő záradeknál, esetleg félre viheti az ilyen feltáskásodott, egymásra rakódott mészréteg együttes.

A pincében talált acél tartószerkezetek, installációk, vezetékek rendkívüli mértékben elkorrodáltak.

Az I acél konzolok a korrózió során térfogatukat 2,5 szeresére növelve szétfeszítették a kőzetet, amelyben kialakították az őket befogó fészkeket. Szabadon lévő keresztmetszetük pedig papírvékony széteső rétegződést mutat, amely a legfinomabb érintésre is széthullik.

Alátámasztó szerepüknek nem tudnak megfelelni, jó, ha saját súlyukat hordani képesek.

A pincerendszer bizonyos részein, kutak találhatóak, melyeknek érté-



**LENIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.  
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137  
Mobil: +36 (30) 941 6011  
e-mail: [lenia1@vnet.hu](mailto:lenia1@vnet.hu)

Megrendelő  
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt  
1107 Budapest, Ceglédi út 30.

Tárgy  
Kőbányai Sörgyár pincerendszerének  
statikai szemléje

kes vize védelemre szorul. A jelenlegi viszonyok nem tudják ezt a védelmet biztosítani, ugyanis szennyezett felszíni-, vagy rétegvizek beszivárgása útján ezek a kutak elfertőződhetnek.

### 3. Megteendő intézkedések

- 3.1. A pincerendszer feletti közművek feltárása, a szükséges javítások elvégzése, hogy ivóvíz, vagy szennyvíz ne juthasson a járatokba, illetve az őket határoló kőzetrétegekbe. A felszíni vizek elvezetéséről, ugyancsak gondoskodni kell.
- 3.2. A bányaszakértői vizsgálat során megjelölt fal, és főtesszakaszok megerősítése olyan technológiával, amely nem igényel nagy karbantartási igényt, és a tervezett élettartama 100 év.
- 3.3. A megerősítés megkezdése előtt szükség van a sörgyári installációk leszerelésére, mert azokra már nincs szükség, és jelen állapotukban bármikor lezuhanhatnak balesetet okozva.  
A leszerelés technológiáját ki kell dolgozni balesetvédelmi szempontokra különös tekintettel.
- 3.4. Az előző pontokban felsorolt intézkedések nem tűrnek halasztást tekintettel arra, hogy a pincejáratokban mozgó emberekre nézve az aláhulló acél tartószerkezeti-, illetve csőelemek komoly baleseti veszéllyel járnak, továbbá a bejutó szennyvíz pedig fertőzésveszéllyel fenyeget.
- 3.5. A még meglévő kutak vízvédelméről gondoskodni kell, a szükséges intézkedéseket meg kell tervezni, az ilyenkor elkerülhetetlen, vizsgálatok elvégzése és figyelembevétele mellett, majd a terveknek megfelelően kell eljárni a kivitelezés során.

Tököl, 2010. június 14.

Saffics György  
okl. építőmérnök  
Statikus szakértő  
SZÉS-1/13-10138

## **Törvényességi észrevétel az SZMSZ 23.§ (2) bekezdése alapján**

„Az S1 telephely életveszély elhárítási és állagmegóvási munkálataira forrás biztosítása a meglévő költségvetési keret terhére”  
**tárgyú napirendi ponthoz**

Az előterjesztéshez nem került becsatolásra az 1., 2., és 3. számon jelzett feladatokra vonatkozó, összegszerűségüket alátámasztó árajánlat, mely részleteiben tartalmazná az egyes tételeket.

Budapest, 2010. július 5.



Dr. Neszteli István  
jegyző