



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Királyerdei Művelődési Ház színháztermének komplex korszerűsítésére, és a felújítás fedezetének biztosítására

Készítette: **Süle László**
ügyvezető igazgató
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.
Vida István
ügyvezető igazgató
Csepeli Városképf Kft.

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
dr. Vincze Anikó aljegyzővel
Némethné Révész Andrea városgazdálkodási ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2017. április 21.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 ¹⁷ évi ⁸⁶ sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2017. 04. 27.

Testületi ülés időpontja:
2017. április 27.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata elkötelezett a kultúra fejlesztése és támogatása iránt, ezért szeretné az aktív közösségi művelődés meghatározó létesítményeit fejleszteni, megújítani, hogy pezsgő kulturális élet színterévé varázsolja Csepelt.

Kerületünkben szép számban érhetőek el kulturális programok. Az önkormányzat intézményei is sokrétű eseményekkel várják a csepelieket. Színvonalas kínálatból válogathatnak az itt élők, mindenki megtalálhatja a neki tetsző programot, legyen az koncert, kiállítás, színházi előadás vagy egyéb rendezvény. Ezen események színvonalukhoz méltó környezetet érdemelnek. Ezért a közművelődési létesítményeinket meg kell újítani, hogy azok a csepeli kultúra még inkább meghatározó tereivé válhassanak.

A Királyerdei Művelődési Ház 1971-es átadását követően a csepeli kulturális élet meghatározó intézménye. Színházterme – az eseti és sürgősségi felújítások, javítások kivételével – azóta üzemel változatlan formában.

Épületszerkezetei, közmű ellátása, épületgépészete és elektromos szerelése, bútorozása, színpadtechnikája, hang és fénytechnikája, belsőépítészete korának megfelelő avultsági állapotban van. Fenntartását, üzem- biztonságát az intézmény munkatársai, komoly erőfeszítések árán tudják – esetenként kényszer – megoldásokkal biztosítani.

A Csepeli Városképf Kft. által az elmúlt időszakban szervezett nívós kulturális, és közéleti rendezvények, kiemelkedő koncertek színvonala élesen vált el a rendezvények háttérét adó helyszín technikai felszereltsége, és berendezése, belsőépítészete nívójától.

A színházterem aktuális állapota méltatlan a rendezvények minőségéhez, a közönség és közreműködők elvárásaihoz.

A korszerű működés érdekében a színházterem hang és fénytechnikai rendszerét, akusztikai kialakítását, színpadtechnikáját, közönség – kiszolgálását (székek cseréje, padlóburkolat cseréje, belsőépítészet), belső elrendezését át kell strukturálni.

Mindez a megfelelő háttér rendbetételét is igényli, ennek keretében a színházterem vonatkozásában fel kell újítani a tetőszigetelést, a fűtést és szellőzést, a komplett elektromos hálózatot, tűzvédelmi rendszereket.

A Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. együttműködve, a Csepeli Városképf Kft. technikai szakembereivel, előzetes költségbecslést készített el, mely szerint a színházterem rekonstrukciójának és annak előkészítésének becsült bekerülési költsége bruttó 100 M Ft.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy egyetértése esetén támogassa a Királyerdei Művelődési Ház színháztermének korszerűsítését.

Budapest, 2017. április ²⁴ „....”



Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. Felújítási, és fejlesztési program

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Királyerdei Művelődési Ház színháztermének komplex felújítását, és rekonstrukcióját támogatja és felkéri a Polgármestert, hogy a projekt előkészítési és kivitelezési költségeire bruttó 100.000.000 Ft forrást biztosítson a 2017. évi költségvetés általános tartaléka terhére.

A Képviselő-testület továbbá felkéri a Csepeli Városkép Kft.-t és a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.-t a fentiek teljes körű előkészítésére és lebonyolítására.

Határidő:

2017. december 30.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Süle László ügyvezető igazgató
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

Vida István ügyvezető igazgató
Csepeli Városkép Kft.

Némethné Révész Andrea
városgazdálkodási ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

Javaslat

a Királyerdei Művelődési Ház színháztermének komplex korszerűsítésére, és a felújítás fedezetének biztosítására

1. számú melléklet:

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2017. április

2017 ÁPR. 2 1

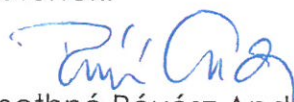

dr. Vincze Anikó
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Némethné Révész Andrea
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2017. április

2017 ÁPR. 2 1


Némethné Révész Andrea
városgazdálkodási ágazatvezető

KIRÁLYERDEI MŰVELŐDÉSI HÁZ SZÍNHÁZTEREM
KOMPLEX FELÚJÍTÁSA, REKONSTRUKCIÓJA
1213 Budapest, Szent István út 230. hrsz.: 205920/7



FELÚJÍTÁSI ÉS FEJLESZTÉSI PROGRAM

1. KOMPLEX FELÚJÍTÁSI PROGRAM

Összeállította: Vida István ügyvezető igazgató, Molnár Krisztián intézményvezető /Csepeli Városképfő Kft.

A Királyerdei Művelődési Ház színháztermének javasolt felújítási, fejlesztési munkái

Általános elemek

- a nyílászárók hangszigetelt kivitelűre cserélendők,
- a falburkolatok cseréje (a radiátorok hozzáférhetetlenek, a burkolat textil elemei foszladoznak, tűzvédelmi aggályok a menekülési útvonalon),
- álmennyezet csere/felújítás,
- a hangtechnikai rendszer korszerűsítése,
- a keverőpult és a színpad közötti hangtechnikai kábelek rejtetten szerelése (a jelenlegi nyomvonalon vezetve balesetveszélyes),
- padlóburkolat cseréje az aljzat javításával (a jelenlegi padlófűtési rendszerrel alkalmatlan),
- az amortizálódott széksorok cseréje, az első széksor elhagyása,
- a színpad felújítása,
- színpadi függönyök cseréje,
- technikai pult áthelyezése, ne járjanak el mögötte, a kábel-átvezetések ne legyenek balesetveszélyesek.

Világítás

- a terem világítási rendszerének (alap + szcenika) korszerűsítése

Fűtés

- a fűtési rendszer teljes rekonstrukciója (a rendszerből ismeretlen helyen nagy mennyiségű víz folyik el; a csőrendszer eliszaposodott; az épület területén a fűtés beszabályozhatatlan, a

könyvtár területére pl. alig jut fűtési melegvíz, bizonyos helyiségekben egyáltalán nincs radiátor).

Szellőzés, légtechnika

- a terem szellőztetése és hűtése megoldandó (jelenleg hűtés nincs, a szellőztetés szűrés nélkül működik, a szellőzőrendszer port, homokot fúj a beltérbe).

Hűtés

- alapesetben a színházterem, kapacitás tartalékkal: rendezvényterem, könyvtár, irodák.

Víz- és csatornahálózat

- egyes csatorna szakaszok cseréje (bizonyos helyeken folyamatosan visszatérő probléma a dugulás)
- az épületen kívüli csatornahálózat átépítendő (a szennyvíz először a kertben elkészült aknába folyik aztán 180°-ot fordulva, vissza az utca felé).

Elektromos hálózat

- az elektromos hálózat felülvizsgálata, cseréje (még mindig alumínium vezetékek vannak az épületben).

Tűzvédelem

- tűzvédelmi felülvizsgálat a legszükségesebb átalakítások feltárására (tűzjelzés, burkolatok, elektromos rendszer)

Tetőszigetelés

- a tetőszigetelés felújítása
a) verzió: a krónikus beázások megszüntetése helyi javításokkal;
b) verzió: az tönkrement, gyűrődött tetőszigetelés vízszigetelése
c) verzió: komplett, hőtechnikailag méretezett rátett tető rétegrend

Állapotrögzítés, a meglévő állapot fotói



A színházterem feletti tető. Részben javított záróréteg; hiányzó, sérült lombkosarak, páraszellőzők; sérült bádogozás



A színházterem a szimfonikus zenekar előadása előtt.



A színházterem a színpadról.



45 éves, avult széksorok, elhasználódott padlószőnyeg, felújítandó műkö szegély.



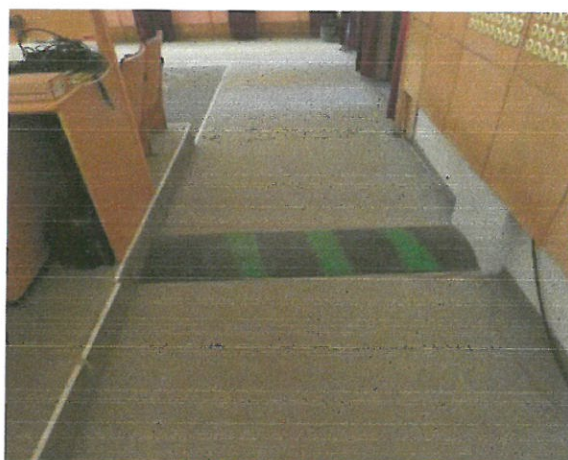
Beázások nyomai az álmennyezeten.



Szakadozott szövetbetétek a fa burkolólapok között.



A technikai pult. Szűkös, legfeljebb 1 fő részére és minimális technikára megfelelő.



Kábel átvezetés a közlekedőben.



Kábelek, csatlakozók a közlekedőben.



Kábelek a közlekedőben.



Avult technika, kedvezőtlenül pozícionált színházi lámpák.



Az általános világítás korszerűtlen egyedi lámpái 1971-ből.

2. A TERVEZETT FELÚJÍTÁS, REKONSTRUKCIÓ MŰSZAKI LEÍRÁSA

ÉPÍTŐMESTERI, SZAKIPARI ÉS BELSŐÉPÍTÉSZETI MUNKÁK

A volt mozi terem kellő színvonalú felújításához a téglá- és betonszerkezetekig el kell bontani a bútorokat és a burkolatokat.

A bontási munkák megkezdése előtt a terem adottságait leíró akusztikai szakvéleményt kell beszerezni, valamint javaslatot arra vonatkozóan, hogy a meglévő burkolatok a tervezett felhasználásra mennyire felelnek meg, illetve milyen belsőépítészeti, anyaghasználati változtatásokra van szükség.

Az aljzathoz lecsavarozott széksorok elhasználódtak. Felújításuk sem gazdaságos és a kényelmi igények is változtak az elmúlt fél évszázadban, ezért elbontandók. A felújítás után új, kárpitozott széksorok építendőek be. A jelenlegi első széksor nem kerül vissza, a színpad előtt szélesebb közlekedő marad.

Felbontandó a szőnyegpadló a nézőtér teljes területén. Az aljzatról a ragasztót fel kell tisztítani, a meglévő aljzat állagát ellenőrizni kell. A töredezett, repedt részeket vissza kell bontani és ki kell pótolni. Az új padlószőnyeg leragasztása előtt a javított aljzat nedvességtartalmát ellenőrizni kell. A szőnyeg tűzállósági követelménye: Bfl-s1.

A székkeraszok műkö szegélyeinek felülete csiszolással felújítandó, illetve ahol szükséges, csiszolás előtt javítandó.

A 86 m²-es színpad hátsó része beton aljzatra, a nézőtér felé eső kb. 40 m²-nyi felülete ácsolt/szerelt dobogóra készült. Ennek állagát, állékonyságát ellenőrizni kell és szükség szerint meg kell erősíteni.

A színpad hajópadló burkolata több helyen szétszáradt, átrakása mindenképpen indokolt. Az átrakás után a világos, lakkozott felületet fel kell csiszolni és a színpadi igényeknek jobban megfelelő fekete festékkel kell felületkezelni.

A színpadi és a bejárati ajtók előtti függönyök új, lángmentes anyagú színházi függönyökre cserélendőek. A színpadi függöny elavult, nehezen működtethető mechanikája és két motorja felújítandó, vagy szükség esetén cserélendő.

A 7 db 160/210-es bejárati ajtó is cserére szorul. Új, pánikzáras Rw33db hanggátlású automata küszöbös ajtó kerül a helyükre. A belső felület akusztikussal egyeztetett burkolattal, a folyosó felőli oldal fa felülettel készül.

A tálcás álmennyezet elemei újra felhasználáshoz lebontandók. Az elemeket át kell válogatni, szükség szerint pótolni és a gépészeti munkák befejezése után a belsőépítész tervben meghatározott színre festve visszaépíteni.

A fa panelekből épített oldalfalburkolat felújításra lebontandó. A burkolat mögötti szálas hangszigetelő anyag cseréjéről / pótlásáról az akusztikai szakvélemény, illetve a bontás utáni állapotvizsgálat alapján lehet dönteni. A fa paneleket az akusztikai szakvéleményben leírt felületkezeléssel / burkolattal kell ellátni. A felújítandó fa panelek felületkezelésére vonatkozóan tűzvédelmi szakértői vélemény is szükséges. A radiátorok és az elektromos kábelezés karbantartásához, szereléséhez a burkolatok egy részének könnyen bonthatónak kell lennie. A jelenlegi lámpasor feletti fa panelek festett gipszkarton lapokra cserélendőek.

A pult folytatásában, szintén a hátsó fal mentén készül a kerekesszékes nézők számára tervezett, korláttal biztosított emelvény, beton aljzaton.

A színházterem feletti bitumenes lemez fedés kb. 3/4-ét korábban javították egy új zárórétteggel. A beázások végleges kiküszöbölésére célszerű a teljes 456 m² felületet felújítani az épületbádorgozással, kiegészítő szerkezetekkel (összefolyók, páraszellőzők, stb.) együtt.

ELEKTROMOS MUNKÁK

A világítás és hangosítás vezérlőpultja két fő részére is kicsi, holott alkalmanként 3 technikus is dolgozik az előadás alatt. A pult és a színpad közötti kábelezést a közönség közlekedőjén keresztül, a padlószőnyegre fektetve vezetik a hátsó fali burkolat alá, ami balesetveszélyes. A pult és a betonozott emelvény elbontandó. A megnövelt méretű pultot és az emelvényt a hátsó fal mentén kell felépíteni, így a kábelezés is rejtetten vezethető.

Az épület elektromos hálózata még az eredeti alumínium vezetékes kábelezéssel működik. A terem elektromos ellátását az elektromos fogadó helyiségből kiindulva új, rézvezetékes kábelekkel oldjuk meg, új kapcsolószekrényrel, szerelvényekkel kiegészítve. A színházterem erősáramú betáplálását, a technikai páholyban elhelyezett színháztermi főelosztóból oldjuk meg. Az elosztó betáplálása 3 x 32A 230/400V TN mért hálózatról történik. A főelosztóból biztosítjuk a színházterem teljes tápellátását (nézőtéri szabályozott világítás, szcenikai világítás, hangtechnika és a színháztermi takarító dugaljak). Új védőcsövezés + kábeltálcák készülnek a falburkolatok mögött a hang és fénytechnika részére. A kb. 45 éves nézőtéri világítás is cserélendő. Az új, szabályozható fényerejű fényforrásokkal szerelt világítótestek a falburkolatba és a kazettás álmennyezetbe integráltan jelennek meg. A lépcsők, rámpák, járófelületek közvetlen megvilágítása is szabályozott lesz. A színházi üzemén kívül, a nézőtér világítás egy része kapcsolható takarító világításként működtethető. A technikai pultban helyi spot világítás lesz.

Állandó táplálású takarító dugaljak kerülnek kiépítésre a nézőtér két oldalán (3-3 db) és a színpadon oldalt. A szabályozott világítási áramkörök kábelezése, zavarvédelmi okokból, árnyékolt kábelezéssel kerül kivitelezésre.

ÉPÜLETGÉPÉSZET

A terem radiátoros fűtésű, amit légfűtéssel egészítenek ki. A szellőzőrendszer tisztítása és a szűrők felújítása, cseréje halaszthatatlan feladat, ugyanis az üzemeltetési tapasztalatok szerint a befűvő rendszer port, homokot fúj be a friss levegővel együtt.

Amint az egész épületben, úgy a színházteremben is egyre sűrűbben előforduló probléma a radiátorok és a fűtési rendszer lukadása. A burkolat mögötti radiátorok a terembe belépő vezetékekkel együtt elbontandók és a csatlakozó pontoktól kiindulva újakra cserélendők.

Az épület nem klímatisztított. Elsődleges feladat a színházterem klímatisztítása. Amennyiben a technikai és a pénzügyi feltételek megengedik, a rendezvényterem, a könyvtár és az irodák hűtése is megoldandó.

SZÍNHÁZTEREM FÉNYTECHNIKAI RENDSZER

A színpad előtt és mögött 2 db 12 m hosszú háromszög keresztmetszetű alumínium térrács fényhidat rögzítünk az épület tartószerkezetéhez. A színpadtól távolabbi kb. 3 méterre lesz a színpad homlokvonalától. Egyenként 8-8 db színes LED-es fényvetőt szerelünk fel, amelyek a színpad színezését és fehér megvilágítását szolgálják. A fényhídon lesz még 4-4 db intelligens fényvető is. A fényhídon lévő eszközök tápellátását a híd elején lévő 3 fázisú 400V DAF csatlakozó látja el.

A teljes fény- és látványvezérlést DMX rendszeren keresztül a technikai pultba telepített számítógépről lehet irányítani.

SZÍNHÁZTEREM HANGTECHNIKAI RENDSZER

A hangvetőket line-array rendszerhez igazodó elrendezésben állítjuk be a színpad vonalában. A hangszórókat befogó kereteket kb. 5,5 m magasságban drótkötéllal rögzítjük a födémhez. A színpadon mobil monitorhangfal csatlakozások lesznek. A technikai pultban lesz a multifunkcionális igényeket kiszolgáló digitális keverőpult.

A hangtechnika főbb elemei:

DB DVA T8 sugárzó	A hangosításhoz szükséges hangtechnika közép-magas
DB DVA S1518N	A hangosításhoz szükséges hangtechnika mély sugárzó
JBL EON 612	A zenészek felé szóló monitor hangfal
Sennheiser Drumset 900	A dobfelszerelés hangosításához szükséges mikrofonok
Shure SM 57	mikrofon
Shure SM 58	mikrofon
K&M	mikrofonállvány
Soundcraft Si Expression 2	A hangosításhoz szükséges keverőpult a technikai pultban
Soundcraft Mini Stagebox 32A	hangosításhoz szükséges keverőpult színpadi csatlakozói

SZÍNHÁZTEREM VIDEOTECHNIKAI RENDSZER

A színpadtól kb. 3 m távolságban rögzítjük a födém szerkezetéhez a projektort tartó Rainbow állványt. A projektorhoz 230 V és EIA TIA cat5-e plus UTP kábel csatlakozás készül. A projektor vezérlése szintén a technikai pultból történik, erre a célra telepített számítógépről.

Budapest, 2017. április 19.

Bagyinszky Sándor sk. okleveles építésmérnök; Ruisz György sk. vezető építész tervező
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.