

Á R A J Á N L A T

Helyszín: Bp. VII-Ker Nefelejcs utca 45 Társasház

Megrendelő: Társasház lakóközössége

Kivitelező: Bari.Eu Kft.
1039 Budapest, Hollós K. L. u. 4.

Képviselő: Barabás Csaba
T: 0620-3294245

Tárgy: 2 db Függőfolyosó felújítás

Munkafolyamatok:

Anyag/ Díj

1./ Burkolat bontás, aljzatbeton bontás 10 cm vstg függőfolyosón, törmelék deponálás

80 m2

a: -

d: 1.800.-

A: -

D: 144.000.-

2./ Teljes vakolat leverése, függőfolyosó alsó síkján

60 m2

a: -

d: 600.-

A: -

D: 36.000.-

3./ Keskeny vakolat pótlás, lábazati részen, előzetes lábazati burkolat leverésével

60 fm

a: 580.-

d: 1500,-

A: 34.800.-

D: 90.000.-

4./ Aljzatbeton készítés előkevert zsákos betonból burkolat alá, 3 % lejtés kialakításával

80 m2

a: 2.500.-

d: 3.200.-

A: 200.000.-

D: 256.000.-

5./ Építési törmelék lehordása, felrakása szállító eszközre, elszállítása lerakóhelyre

12 m3 a: 5.600.-
d: 8.000.-

A: 67.200.-
D: 96.000.-

6./ Szerkezeti javítása Sariplan BI betonjavító anyaggal, függő folyosó perem síkon

80 fm a: 800.-
d: 1100.-

A: 64.000.-
D: 88.000.-

7./ Terranova gúzoló vakolat felhordása függő folyosó alsó síkján

80 m2 a: 210.-
d: 500.-

A: 16.800.-
D: 40.000.-

8./ Meglévő acélszegély homlokprofil levágása, kicserélése új acélszegély homlokprofillal, azonos kivitelben

80 fm a: 4.700.-
d: 13.000.-

A: 376.000.-
D: 1.040.000.-

9./ Felület előkészítés, kézi rozsdátlanítás rozsdamaró, rozsdagátló fedőréteg mázolás acélszegélyen, Trinát flexibilis zománccal

80 fm a: 620.-
d: 2.100.-

A: 49.600.-
D: 168.000.-

10./ Homlokzati állvány készítése, lakatos fémszerkezeti munkálatokra.

120 m2

A: 54.000.-
D: 174.000.-

11./ Lábazat burkolat, egyenes, egysoros kivitelben bármely burkoló lapból (methlachi, greslap)

60 fm a: 1.400.-
d: 2.100.-

A: 84.000.-
D: 126.000.-

12./ Padlóburkolat készítés, bármely burkoló lapból(methlachi, greslap) 2 m-ként diletációs leosztásokkal

80 m2 a: 3.200.-
d: 3.500.-

A: 256.000.-
D: 280.000.-

13./ Üzemi víz, csapadékvíz elleni szigetelés két rétegben, Soriflex 2K kenhető folyékony szigetelés, sarokerősítő szalaggal

80 m2 a: 1.750.-
d: 950.-

A: 140.000.-
D: 76.000.-

14./ Korlátok felújítása a szükséges technológiák betartásával (csiszolás, homokszórás, maratás)

80 fm	a: 3.200.-Ft	A: 256.000.-Ft
	d: 7.300.-	D: 584.000.-Ft

Összesítő:

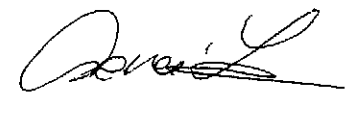
Anyag: 1.598.400.-

M.Díj: 3.198.000.-

Összesen: 4.796.400.-

Áfa 27%: 1.295.028.-

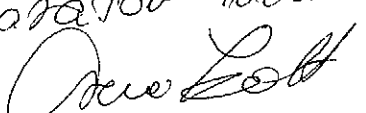
Mindösszesen: 6.091.428.-Ft

Ellenőrztem: 

Budapest, 2016. 04.25.


BARLEU KFT.
1039 Bp, Holló Koryin u. 2.
Adó: 24831259-2-42
Cégjlsz: 01-09-184767
Bank: 11707031-20002114

Megjegyzés!

Az ajánlatban szereplő műszaki tartalom a statikai rakóteher ^{alagút} ^{kezelés} ^{ellenőrzése} a fűtés-
kezelő csoport műszaki megvalósításával lett
egyesítve.
Elfogadás esetén pályázator iudul.
 műszaki megvalósít
ERVA Nonprofit Zrt.

Név: NEFELEJCS U 45. TH
Város: Budapest
Utca, házszám: Nefelejcs Utca 45
Irányítószám: 1078

Számlavezető fiók: VII. KERÜLETI FIÓK
Ügyintéző: Keresztúri Tünde Renáta
462-9005
Iktatószám: -

IGAZOLÁS

Igazoljuk, hogy a(z) NEFELEJCS U 45. TH az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett alábbiakban megadott bankszámlájának **rendelkezésre álló egyenlege** a következő:

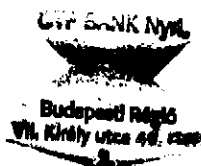
Számlaszám	Számlanév	Dátum	Egyenleg
11707024-20445788	NEFELEJCS U.45.THÁZ.MEGTAK.SZLA.	2016.05.05 09:44	2 229 528,00 (HUF)

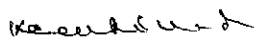
Az igazolást Ügyfelünk kérésére állítottuk ki 1 példányban.

Budapest, 2016. május 05.

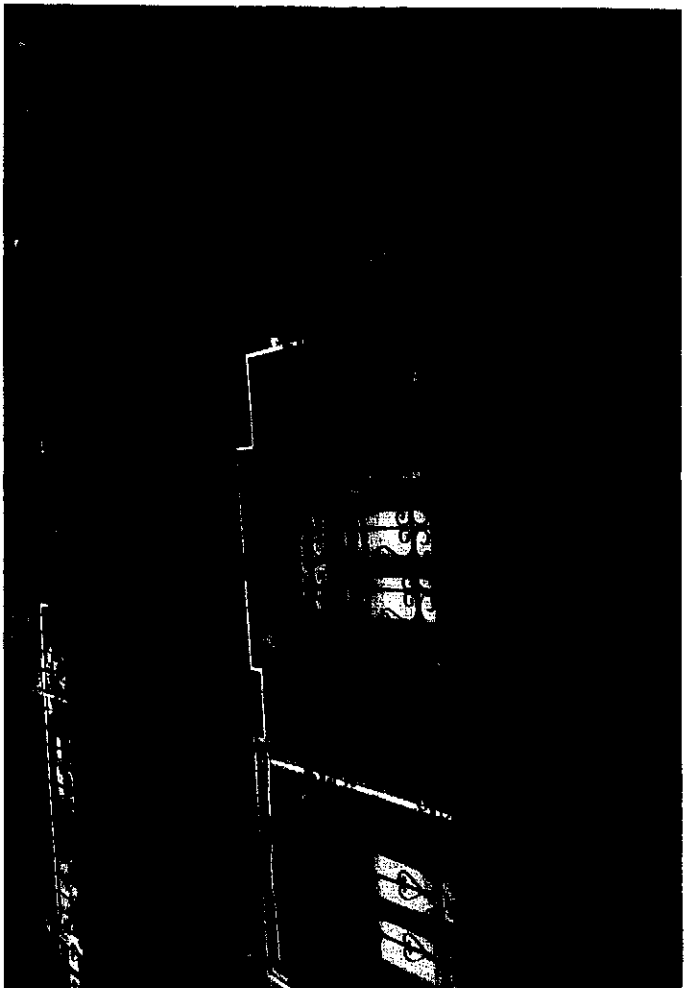
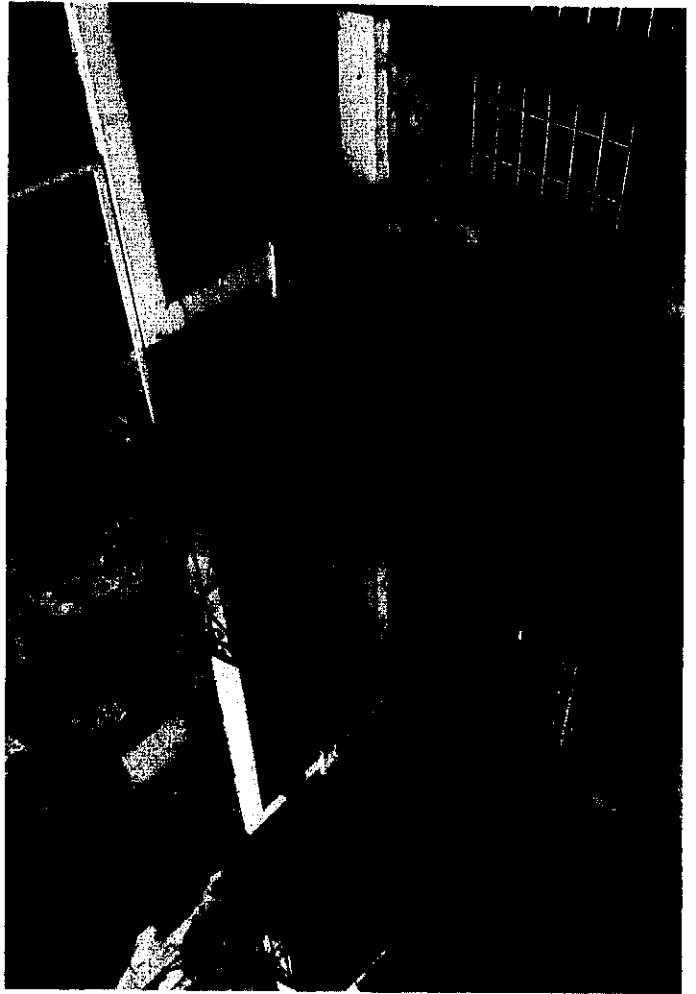
Tisztelettel:

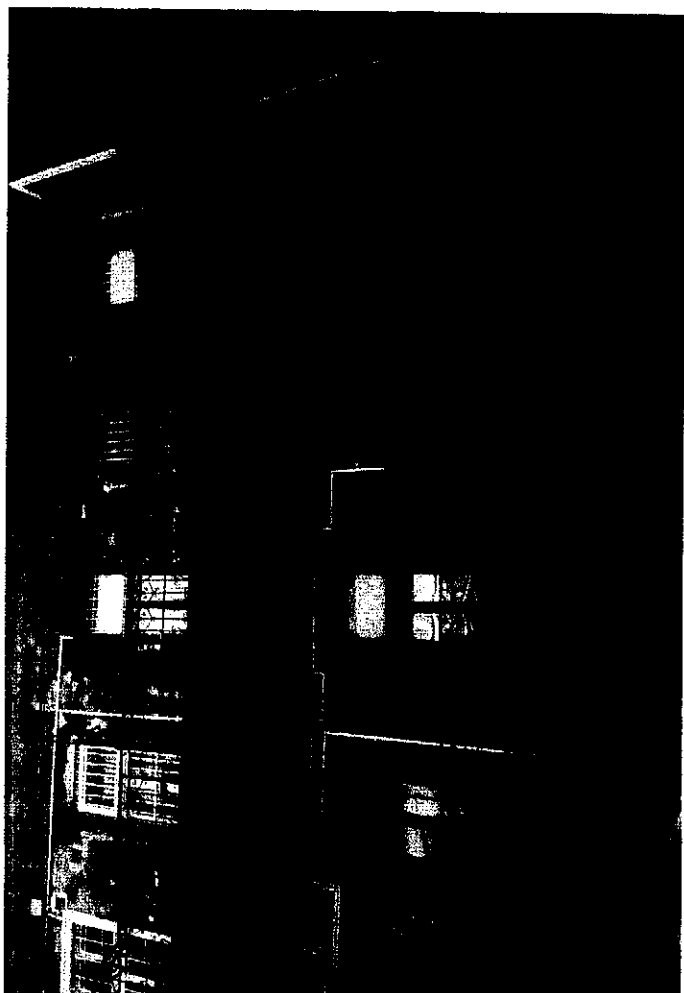
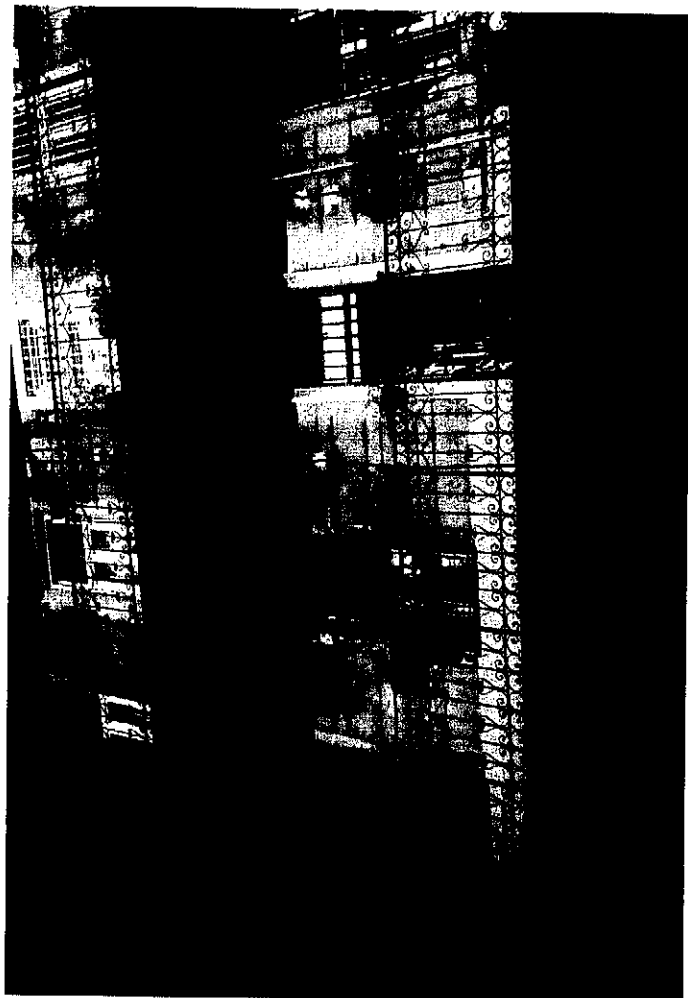

.....
Kollár Lászlóné
osztályvezető




.....
Keresztúri Tünde Renáta
előadó

VII. KERÜLETI FIÓK





STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY

A Bp., VII. kerület Nefelejcs utca 45. szám alatti lakóház függőfolyosójának vizsgálatáról

Budapest, 2016. április 19.

A szakvéleményt készítette:



Magyar Szilárd

építésügyi szakértő SZÉS-1; SZÉS-2-a; (01-8007)

tartószerkezeti igazságügyi szakértő (6188)

Statikai szakvélemény

A Bp., VII. kerület Nefelejcs utca 45. szám alatti lakóház függőfolyosójának vizsgálatáról

Címbeli épület függőfolyosóinak alsó síkjáról a leázott vakolat potyog, a vizsgálata ezért vált szükségessé.

1. Épület leírása

A lakóház az 1800-as évek végén, illetve az 1900-as évek elején épülhetett, zárt sorú beépítésben, pince, földszint, + 3 emeletes, téglalap alaprajzi elrendezésű, belsőudvaros, függőfolyosós, magastetős kialakítású.

Az épület a Nefelejcs utca és a Marek utca sarkán áll.

Az utcai szárnyak kéttraktusosak, a velük párhuzamos másik két szárny pedig egytraktusos.

A főlépcsőház a Nefelejcs utcai szárnyra merőleges oldalszárnnyban van a szárnyak találkozásánál, a melléklépcsőház a Marek utcai szárny belső traktusában van az oldalszárnny találkozásánál. A főlépcső szerkezete kétkarú kőkonzolos lebegő lépcső, a melléklépcső egy karú húzott lebegő lépcső kőfokokkal.

A lépcsőházakból lehet megközelíteni a függőfolyosókat, melyek mindkét emeleten, három szárnyon körbefutnak. A lépcsőházi oldalszárnnyban nincs függőfolyosó.

Az épület függőleges teherhordó szerkezetei régi kisméretű téglából épített főfalak.

A vízszintes teherhordó szerkezetek a pincében régi kisméretű téglából épített dongaboltozatos födémek, az I. és a II. emeleten I acéltartók közötti téglaboltozatos födémek, a zárófödém csapos fagerendás kialakítású.

A függőfolyosók I acélgerendák közötti téglaboltozatos szerkezetűek, az I acéltartók egyben a födémek tartógerendái is, melyek a belsőudvari főfalakon túlnyúlnak. Az I acéltartók



kiosztása ~ 1 méter. A függőfolyosók szerkezeti vastagsága így kb. 40 cm, ami a földemek vastagságának felel meg.

A belső udvar felőli oldalról a függőfolyosókon egy összetett gerinclemezes tartó látható, melyeket az I acéltartókhoz hegesztettek, és ehhez az acél profilhoz a kovácsoltvas korlátokat rögzítették.

2. Helyszíni vizsgálatok

A helyszíni vizsgálatok során szemrevételezéssel vizsgáltam a függőfolyosók szerkezetét, és a következőket észleltem:

- A függőfolyosók alsó síkjáról a vakolat leázott.
- A kilátszó I acéltartók felülete enyhén rozsdás.
- Az udvar felől a folyosót lezáró összetett acél homlokprofil felső öve T alakú, a gerince egy függőleges acéllemez, az alsó öve egy L szelvény, amely a főfalak felé néz.
- Az acél homlokprofil több helyen megereszkedett, a felső övtől részben elvált, ami elsősorban az íves sarokelemeknél látszik.. Itt a tartók mögött a téglaboltívből már néhány téglát kipotyogott, a Marek utcai szárny mindkét végénél. Ezért az utcai szárnyak találkozásánál mindkét emeleten már egy-egy acéllemezzel az íves sarok elemeket alátámasztották, de már ezek a lemezek is megereszkedtek. A másik oldalon a téglahiány jól látszik.
- Az összetett homlokprofil felső 80 mm széles lezáró elemén leveles rozsdát látható, a felső öv anyaghiányos a burkolat felőli oldalon.
- A homlokprofil további elemei is átrozsdásodtak, a homloklemezről a díszítő keretek részben elváltak.
- A homlokprofilokon nincsen vízzár.
- A függőfolyosók alatt álkonzolokat építettek be fémvázal, gipsz stukkó díszítéssel. A Marek utcai szárnyban 6 db, a rá merőleges szárnyakban 4-4 db álkonzol volt eredetileg beépítve szintenként, melyeknek kb. az 50 %-a már lepotyogott, hiányzik.

- Az I. emeleten részben helyszíni műkö burkolat van, részben pedig beton burkolat. A burkolatok találkozásánál és a felületükön is néhol repedések látszanak. A homlokprofil és a burkolat között is repedés, hézag keletkezett.
- A II. emeleten a burkolat márvány mozaik lapokból áll. A burkolat szélső sora több helyen felvált, megemelkedett. A burkolat az acél homlokprofil felső öve fölött van kb. 3-4 cm-rel, az udvar felőli széleken így egy ferde kihabarcsolással zár hozzá.
- A kovácsoltvas korlátok kissé az udvar felé megdőltek, felületük enyhén rozsdásodik.

3. Megállapítások

Az elvégzett helyszíni vizsgálatok alapján a következő megállapításokat teszem:

- A függőfolyosók a földemgerendák túlnyújtásával épültek, így valószínű, hogy a téglalobtozaton egy feltöltés van, majd egy betonozás és a burkolat, esetleg aljzatbeton nélkül a burkolat. Így a szerkezeti vastagságuk kb. 40 cm. A szerkezet kialakításának sorrendje a következő volt. Az I acéltartókat a főfalakon túlnyújtva beépítették, majd a téglaboltíveket azok közé kiékeltek. Ezután a homlokprofilokat az I tartókhoz belülről hozzáhegesztették, az íves lezárásokkal együtt. Az íves lezárásoknál a téglaboltívet kifalazták, kiékeltek. A kovácsoltvas korlátokat felrögzítették. A feltöltést behelyezték, majd a burkolatokat elkészítették.
- Az építés óta eltelt idő alatt a felület védelem a homlokprofilokról lekopott az acél rozsdásodása elkezdődött. A vasanyag megduzzadt, a burkolattól a szerkezetet a rozsdá elnyomta. Itt hézag keletkezett a víz a homlokprofil mögött a szerkezeten átfolyt és az alsó vakolatot átáztatta, ami feltáskásodott, lepotyogott. Erre rásegített az is, hogy a homlokprofilokon nincsen vízzár, így a csapadék a függőleges síkon végigfolyva az L szelvény aljára „befordult” és a vakolatot elérte, áztatta.
- Az előbbi okokra vezethető vissza a korlátok udvar felé történő megdőlése is, mert a rozsdá feszítő hatása miatt a korlátok a homlokprofilokkal együtt kissé elfordultak.
- Az álkonzolok tönkremenetele is az előbbi ázások következménye.



- Az acél homlokprofilokról a felületvédelem lekopott, a csapadék az acél korrózióját okozta, az acéllemezek és a hegesztésük elvékonyodott, elengedett. A díszítő keretek részben leváltak, lógnak.
- Az íves sarokelemeknél az acél felsőövtől a homloklemez elvált és megereszkedett, az alsó övre támaszkodó téglaboltív is idővel követte. Az átázás és az alsó tartó megereszkedése miatt a boltívből a téglák kilazulnak, kipotyognak, balesetveszélyesek.
- A II. emeleti burkolat alatt a korábbi műköburkolatot bent hagyták, ezért van magasságkülönbség a homlokprofilhoz képest. A burkolat szélső sora részben felfagyott a ferde habarcsolással együtt.
- Az I. emeleti műköburkolat is részben tönkrement, ezért foltokban javították, kibetonozták. Ez viszont nem adott homogén felületet, így az illesztéseknél a csapadék idővel beszivárog, a szerkezet átázik.
- Az I acéltartók felületi korróziója azok állékonyságát nem veszélyeztetik.

4. Javaslatok

Az elvégzett vizsgálatok alapján a következőket javaslom:

- Javaslom a Marek utcai szárnyban mind a 4 sarokelemet azonnal alátámasztani a balesetveszély elkerülésére. Először az I. emeletet kell aládúcolni, úgy hogy az íves sarokelem mintájára egy 4 milliméteres kazánlemezt ki kell vágni, és egy 10x10 cm-es faoszloppal alátámasztani a lemez súlypontjában, majd faékekkel óvatosan felszorítani. A már megerősített sarkokon újabb kazánlemez nem szükséges, csak a faoszlopos felszorítás, kiékelés. Ezután az I emeleten a saroklecsapás átlójában, a sarkokon kb. 10-10 cm-rel túlnyúlva egy-egy 2"-os pallót kell lefektetni, és arra az előbbiekkal megegyező dűcot kell kialakítani. A dűcotat kb. 3 havonta ellenőrizni kell, az ékekkel folyamatosan feszültségben kell tartani, amíg a végleges felújítás meg nem történik.
- Az előbbiek elvégzése után javaslom az álkonzolokat lebontani, mert azok is veszélyforrást jelentenek.



- A függőfolyosót javaslom felújítani a következők szerint:

- A burkolatokat vissza kell bontani, alatta az aljzatot felszedni, a széleken a feltöltést kiszedni a téglaboltívig. A sarokelemeknél szintenként 4 helyen a boltívet az I acéltartók vonaláig vissza kell bontani. A bontást felülről lefelé haladva kell elvégezni, amelyet a dúcok és a jelenleg behegesztett acéllemezek elbontása követhet.

- A homlokprofilt a korláttal javaslom leszerelni, és új homlokprofilt készíteni. Az új profil mérete az eredetivel megegyező legyen azzal a különbséggel, hogy az alsó öve egy 60x60x5 milliméteres L szelvény legyen, amelyre a sarokelemeknél a téglaboltív támaszkodni tud. Az L szelvény egyik szárát az I acéltartókhoz kell hegesztetni, a másik szára lefelé álljon a vízzel kiképzés miatt. Ehhez az L szelvényhez kell a homloklemez folyamatos hegesztéssel rögzíteni, illetve az I acéltartókhoz is hozzávarrni. A homlokprofil rögzítése után a korlátok felhegeszthetők. Az acélszerkezeteket a beépítés előtt meg kell tisztítani. A sarokelemeknél a hiányzó téglaboltívet vissza kell építeni.

- A feltöltést a megfelelő szintig vissza kell pótolni, majd az acél homlokprofil felső övéig az aljzatbetont legalább 5 cm vastagságban elkészíteni.

- Ezután a betont vízszigeteléssel levédeni, úgy hogy szigetelést az acélra és a lábazat mögé is fel kell vezetni.

- Ezután a fagyálló burkolat a flexibilis ragasztóba lerakható.

- A függőfolyosók alsó síkján a boltíveket követve vékony vakolat felhordását javaslom.

- A fémszerkezeteket javaslom új felületvédelemmel ellátni.

A fentieket javaslom idén nyáron elvégezni, mert az acélszerkezetek állapota rohamosan romlik, ami további állékonysági problémákhoz vezet. Amennyiben a felújítás elhalasztódik a szerkezeteket legritkábban évente szemléltetni javaslom.



Budapest, 2016. április 19.

A szakvéleményt készítette:



Magyar Szilárd

építésügyi szakértő SZÉS-1; SZÉS-2-a; (01-8007)

tartószerkezeti igazságügyi szakértő (6188)



Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8654, 352-8655 Fax: 352-8679

MEGHATALMAZÁS

Alulírott dr. Csomor Sándor, mint az ERVA Zrt. vezérigazgatója

meghatalmazom

2013. április 25. napjától Kollár Miklós Társasház-kezelési csoportvezetőt a munkakörével kapcsolatos

- ERVA Zrt. kezelésében lévő társasházakkal kapcsolatos adóhatósági nyilatkozatok
- Fővárosi és kerületi pályázatok

aláírására.

Jelen meghatalmazás másra át nem ruházható.

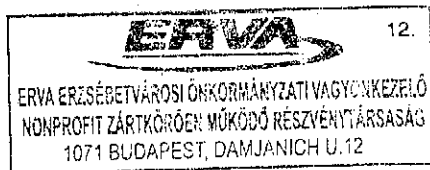
Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Budapest, 2013. április 25.

dr. Csomor Sándor
vezérigazgató
Meghatalmazó

Kollár Miklós
Társasház-kezelési csoportvezető
Meghatalmazott





2016. évi Társasági Jelölés

Bf VII. Kéfejs

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT-Erzsébet krt. 6.

2016 MÁJ 05.

ÜSZI-E/.....2005...../201...6

Budapest Főváros
VII. Kerület Erzsébetvárosi
Polgármesteri Hivatal

polgármester - rendelkezésként az előző írásban

h. k. t.

függő folyósz