



TERC-ETALON
ÉPÍTŐIPARI KÖLTSÉGVETÉS-KÉSZÍTŐ
ÉS-KIÍRÓ PROGRAMRENDSZER

KÖLTSÉGVETÉS FEDLAP

TGP Építőipari és Tanácsadó Kft
2083. Solymár, Szegfű utca 10.
H 06 70 361 5335
T 06 70 389 9274
W www.ipari.alpin.com
E info@tgp-alpin.hu

Társasház
VII. Huszár u. 1.
Csomor Norbert részére

Munka leírása: Thökölly és Huszár utcai frontok tetőhéjazat és bádigos szerkezetek komplett cseréje, felújítása.
Padlástérben lévő építési hulladék és lomok letakarítását az ajánlat nem tartalmazza

ADATOK

Költségvetés neve: Huszár u. 1.

Leírás: Utca front tető felújítási ajánlat, Thökölly és Huszár oldal

Fájlnev: Huszar_u__1__FEDLAP.pdf

Utolsó módosítás: 2016.04.04 06:22:59

Költségvetés jellege: új

Adattárverzió: 2016.01.01

Költségvetés azonosítója: ID74370

Tételek száma: 30 db

VÉGÖSSZEG: 10 159 595 Ft

TGP Építőipari és Tanácsadó Kft.
2083 Solymár, Szegfű u. 10.
Adószám: 13208875-2-13

KÖLTSÉGVETÉS FŐÖSSZESÍTŐ

Ssz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1	Építmény közvetlen költségei	4 172 043	3 827 638
2.1	ÁFA vetítési alap	7 999 681	
2.2	ÁFA 27%	2 159 914	
3	A munka ára (HUF)	10 159 595	

MUNKANEM ÖSSZESÍTŐ

Ssz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
12	Felvonulási létesítmények	59 650	22 680
19	Költségtérítések	16 000	0
21	Irtás, föld- és sziklamunka	175 415	120 960
35	Ácsmunka	709 932	1 224 555
41	Tetőfedés	2 447 762	1 238 138
43	Bádgozás	555 892	802 905
47	Felületképzés	63 392	72 800
98	Egyéb járulékos munkák	144 000	345 600
Összesen (HUF)		4 172 043	3 827 638

Ssz.	Tételszám	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	12-011-1.1-0025001 (ÖN)				
	Mobil WC bérleti díj elszámolása, szállítással, heti karbantartással, Mobil W.C. bérleti díj/hó				
	1 db	22 000	0	22 000	0
2	12-021-1.1-0137471 (ÖN)				
	Ideiglenes kerítés, mobil kerítés elhelyezése (tartozékok külön tételben), DIRICKX M 300 mobilkerítés elem rögzítő bilincsel, szemméret: 100 x 250 mm, szélesség: 3500 mm, magasság: 2000 mm				
	50 m	553	420	27 650	21 000
3	12-021-1.7.1-0137473 (ÖN)				
	Ideiglenes kerítés, kiegészítő elemek, mobil kerítés tartozékainak beépítése, DIRICKX műanyag (gumi) talp M 200 elemhez , méret: 0,68x0,25x0,15 m, magasság: 2,00 m				
	20 db	500	84	10 000	1 680
Munkanem összesen (HUF)				59 650	22 680

Ssz.	Tételszám	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
	Tételkiírás	Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-011-11.6 (ÖN) Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m³-es konténerbe				
	5 db	35 083	0	175 415	0
2	21-011-12 (ÖN) Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül				
	36 m3	0	3 360	0	120 960
Munkanem összesen (HUF)				175 415	120 960

Ssz.	Tételszám	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
	Tételkiírás	Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	35-000-2.1 (ÖN)				
	Tetőlécezés bontása bármely egyszeres hornyolt cserépfedés alatt				
	206 m2	0	308	0	63 448
2	35-000-2.2 (ÖN)				
	Tetőlécezés bontása bármely kettős cserépfedés alatt				
	374 m2	0	616	0	230 384
3	35-000-4 (ÖN)				
	Tetődeszkázat bontása				
	90,10 m2	0	588	0	52 979
4	35-000-4 (ÖN)				
	Tetődeszkázat bontása				
	Megjegyzés: Homlokdeszka				
	24 m2	0	840	0	20 160
5	35-000-1.1 (ÖN)				
	Fa tetőszerkezet bontása 0,036 m³/m² famennyiségig				
	109,98 m2	0	616	0	67 748
6	35-080-4.2-0310007 (ÖN)				
	Szelemen, szarufa, lécezés cseréje; szarufák, Lucfenyő fűrészelt gerenda 100x125 mm-es				
	1,45 fam3	67 389	103 376	97 714	149 895
7	35-003-1.1-0410024 (ÖN)				
	Tetőlécezés hornyolt cserépfedés alá, Fenyő tetőléc 3-6,5 m 25x50 mm				
	590 m2	518	616	305 620	363 440
8	35-004-1.2 (ÖN)				
	Deszkázás ereszdeszkázás, nádazás, bádogozás vagy ereszlemez alá				
	90,10 m2	1 992	1 064	179 479	95 866
9	35-004-1.4 (ÖN)				
	Deszkázás homlokdeszka léctagozattal, gyalulva, 30 cm szélességig				
	Megjegyzés: alpintchnikával való elhelyezéssel				
	79,40 m	1 601	2 275	127 119	180 635
Munkanem összesen (HUF)				709 932	1 224 555

Ssz.	Tételszám	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
	Tételkiírás	Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	41-000-4 (ÖN) Cserépfedés bontása (bármely rendszerű)				
	590 m2	0	840	0	495 600
2	41-003-101.1.1.3-0115241 (ÖN) Egyszeres fedés sajtolt égetett agyag tetőcserepekkel, gyártótól és típustól független, rögzítés nélkül, 36-40° tetőhajásszög között, TONDACH TWIST kerámia alapcserép, 30x50 cm, terrakotta				
	590 m2	2 988	897	1 762 920	529 230
3	41-003-29.11-0115324 (ÖN) Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél, élgerinc készítése kúpcseréppel, kúpcseréprögzítővel, gerincszellőző-szalaggal, fésűs gerincelemmel vagy kúpalátéttel, TONDACH Hornyolt gerincserép gerincrögzítővel, kerámia, 38x17 cm, téglavörös				
	10,50 m	4 899	1 260	51 440	13 230
4	41-003-29.3-0115324 (ÖN) Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél, taréjgerinc készítése kúpcseréppel, kúpcseréprögzítővel, gerincszellőző-szalaggal, fésűs gerincelemmel vagy kúpalátéttel, TONDACH Hornyolt gerincserép gerincrögzítővel, kerámia, 38x17 cm, téglavörös				
	50,20 m	4 899	1 708	245 930	85 742
5	41-003-119.31.2-0116556 (ÖN) Sajtolt égetett agyag tetőcserepeknél hófogók elhelyezése, hófogórács elhelyezése, CREATON hófogó rendszer (alapelem, rács, rácstartó) 1,5 m/egység, minden modellhez				
	79,40 db	4 880	1 440	387 472	114 336
Munkanem összesen (HUF)				2 447 762	1 238 138

Ssz.	Tételszám	Tételkiírás	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
			Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	43-000-7 (ÖN)	Szegélyek, párkány könyöklő bontása, 100 cm kiterített szélességig				
		153,50 m	0	1 372	0	210 602
2	43-000-11 (ÖN)	Tetőkibúvó ajtó vagy tetőablak bontása				
		12 db	0	1 008	0	12 096
3	43-003-4.1.3.1-0993465 (ÖN)	Falszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, horganyzott acéllemezből, 33 cm kiterített szélességig, LINDAB Seamline FOP szalag tűzihorganyzott acél + Z 275 bevonat, 0,7 mm vtg., kiterített szélesség: 201-250 mm				
		66 m	1 023	1 720	67 518	113 520
4	43-003-1.1.3.2-0993011 (ÖN)	Ereszszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, horganyzott acéllemezből, 41-75 cm kiterített szélességgel, LINDAB Seamline FOP szegély tűzihorganyzott acél + Z 275 bevonat, 0,5 mm vtg., kiterített szélesség: 501-550 mm				
		79,40 m	2 680	2 112	212 792	167 693
5	43-004-1.1-0143521 (ÖN)	Tetőkibúvó szerelése keményhéjalású tetőn, Tetőkibúvó, 0,55 mm HA, 50 x 60 cm				
		16 db	9 800	1 100	156 800	17 600
6	43-000-10 (ÖN)	Hófogórács bontása 15 kg/m tömegig				
		79,40 m	0	672	0	53 357
7	43-000-1 (ÖN)	Függőereszcsatorna bontása, 50 cm kiterített szélességig				
		79,40 m	0	672	0	53 357
8	43-002-1.7-0140003 (ÖN)	Függőereszcsatorna szerelése, félkör szelvényű, bármilyen kiterített szélességben, horganyzott acéllemezből, Függőereszcsatorna Ha 0,55, félkör szelvényű, Ksz: 40 cm				
		79,40 m	1 496	2 200	118 782	174 680
Munkanem összesen (HUF)					555 892	802 905

Ssz.	Tételszám	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	47-031-3.12.2.1-0418751 (ÖN)				
	Külső fafelületek lazúrozása, gyalult felületen, oldószeres lazúrral, két rétegben, tagolatlan felületen, Revco Wood-Line falazúr, natúr				
	56 m2	1 132	1 300	63 392	72 800
Munkanem összesen (HUF)				63 392	72 800

Ssz.	Tételszám	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	98-000-003				
	Anyagmozgatás, ferde-pályás felvonó telepítéssel, helyszínen tartással, kezelővel				
	120 óra	1 200	2 880	144 000	345 600
Munkanem összesen (HUF)				144 000	345 600

Név: HUSZÁR U.1.THÁZ.
Város: BUDAPEST
Utca, házszám: HUSZÁR U.1.
Irányítószám: 1074

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

IGAZOLÁS

Igazoljuk, hogy a(z) HUSZÁR U.1.THÁZ. az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett alábbiakban megadott bankszámlájáról **lekötött betét(ek)** a következő(k):

Számlaszám	Számlanév	
11707024-20336415	HUSZÁR U.1.THÁZ.	ÜZEMEL.SZ
Szerződésszám	Lejárat	Összeg (HUF)
340012505959	2016. április 28.	500.000

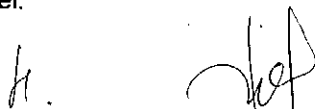
Az igazolást Ügyfelünk kérésére állítottuk ki 1 példányban.

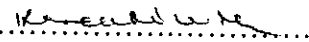
BUDAPEST, 2016. április 06.

OTP BANK Nyrt.

Tisztelettel:

Budapesti Régió
VII. Király utca 49. Fiók


.....
Szadai Ágnes
vállalkozói tanácsadó


.....
Keresztúri Tünde Renáta
vállalkozói munkatárs

Árvai Mária
prémium munkatárs

VII. KERÜLETI FIÓK

Név: HUSZÁR U.1.THÁZ.
Város: Budapest
Utca, házszám: Huszár U.1.
Irányítószám: 1074

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

IGAZOLÁS

Igazoljuk, hogy a(z) HUSZÁR U.1.THÁZ. az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett alábbiakban megadott bankszámlájának **rendelkezésre álló egyenlege** a következő:

Számlaszám	Számlanév	Dátum	Egyenleg
11707024-20336415	HUSZÁR U.1.THÁZ. ÜZEMEL.SZ	2016.04.06 14:25	3 749 596,00 (HUF)

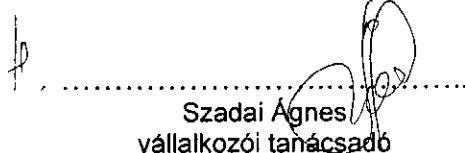
Az igazolást Ügyfelünk kérésére állítottuk ki 1 példányban.

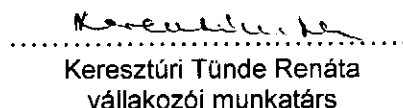
Budapest, 2016. április 06.

OTP BANK Nyrt.

Tisztelettel:

Budapesti Régió
VII. Király utca 49. Fiók


Szadai Ágnes
vállalkozói tanácsadó


Keresztúri Tünde Renáta
vállalkozói munkatárs


Árvai Mária
prémium munkatárs

VII. KERÜLETI FIÓK

Szakvélemény

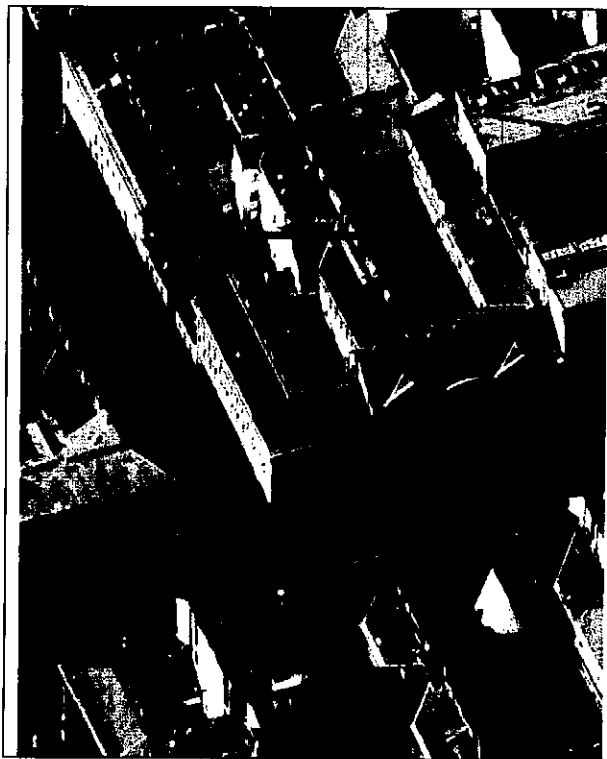
1. Előzmények

A társasház Közös Képviselőtársaságának, Ferox Bt. megkeresése alapján került sor a társasházban található padlástér műszaki bejárásra a tetőszerkezetének meghibásodása és, következményi károk elkerüléséhez szükséges javítása meghatározása céljából.

Megbízó kérdése szakértőhöz:

- Melyek a fedélszerkezet főbb hibái?
- A hibák milyen következményi kárt okozhatnak?
- Mi a javítás módja (részletezés nélkül)?

2. Helyszín és műszaki bejárás



Az épület keretes beépítésű egy lépcsőházas, körfolyosós földszintből, pincéből és három további emeltről és beépítetlen padlástérből álló több mint százéves lakóház. A belső udvar fél szinttel az utcaszint fölött került kialakításra. Az épület sarokház a Rákóczi út és a Huszár utca sarkán. a Rákóczi út szélesítésével összefüggésben az épületet árkádosták. Az épület Rákóczi úti eresze a forgalmi sávok fölé nyúlnak.

A földszinten az utca felé nyíló kereskedelmi célú helyiségcsoportok találhatók, melyek padlósíkja megegyezik az utca padlószintjével.

Az épület főbb adatai:

Ingatlan nyilvántartási adatok:

Budapest, 7. kerület, Huszár utca 1

Budapest, 7. kerület, Rákóczi út 84

Hrsz: 33544

Az épület nem műemlék.

(forrás: <http://akir.intermap.hu/>)

Az épület állapotának leírása és épület meghibásodásainak feltárására bejárásra 2016.03.29-én került sor.

A bejárási résztvevő:

Sándor Zsolt – Igazságügyi Szakértő

A bejárások során fényképek készültek melyek az alábbi linken elérhetőek, (a link üzemeltetője által biztosított időszakban):

<https://www.dropbox.com/sh/mezmck83ubnz1vy/AAD2Vgg7S37rGspgczTquYOqa?dl=0>

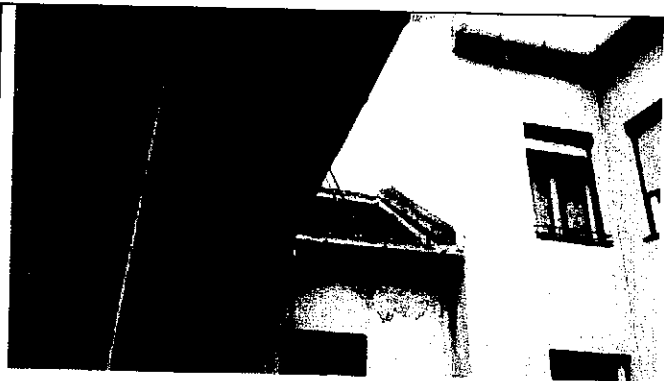
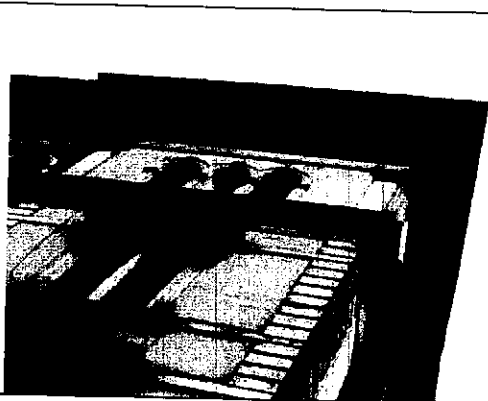
3. Szakértői módszer.

Szakértői vizsgálat szemrevételezéssel történt. A bejárás során a fa fedélszerkezeti elemek felületének vizsgálata szűrő-vágó eszközzel került vizsgálatra.

4. Válasz megbízó kérdéseire?

4.1. Melyek a fedélszerkezet főbb hibái?

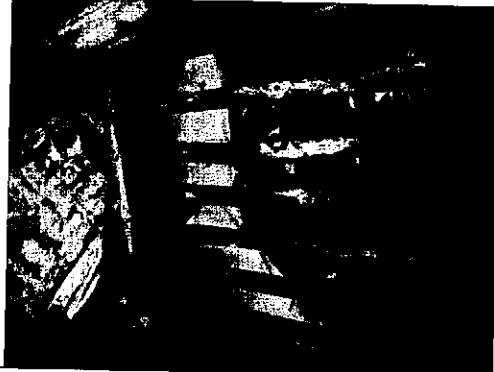
A bejárás és fényképfelvételek alapján a tetőszerkezethez kapcsolódóan az alábbiak megállapíthatóak.



A Rákóczi út , Huszár utcai, belső udvari ereszalján a vakolat jelentős felületen leszakadt.



Az udvari szárny, és utcai szárny cserepezése (számos cseréptörött) jelentősen károsodott. A bádogozások, hófogók meghibásodtak. (horgany vagy horganyzott vaslemez)
A bádogos szerkezetek forrasztása nem eltörték és a csapadékvíz átfolyik rajtuk. Ez az ereszek és vápák mentén okoz átázást.



A tető lécezése több helyen beszakadt. A cserepezés és kémények és kapcsolódó bádogos szerkezetek szükséges. A kéményseprőjárda pallózása részben törött. Sárgerenda ill. talpszelemen károsodott.

A tetőlécetek hajlottak, ez néhol olyan mértékű, hogy a cserepek akasztó füle nem képes megtartani a cserepet, így az lecsúszhat. Néhány már le is csúszott.

A cseréplécek feltehetőleg gomba ill. rovar-károsodottak. Elsődleges szemrevételezés szerint nem zárható ki a könnyező házigomba fertőzés és a házicincér, dacos kopogóbogár vagy egyéb bogár által okozott fakárosodás

Fenyő lemezes taplógomba (*Gloeophyllum abietum*), és a Könnyező házigomba, (*Merulius lacrymans*) jelenléte laboratóriumi vizsgálattal mutatható ki.

Megállapítható, hogy a kialakult faanyag-nedvességi helyzet folyamatosan biztosítja a farontó gombák egyik fontos életfeltételét, továbbá, hogy az igen előrehaladott gombásodás eredménye az lesz, hogy az elkorhadó fagerendák minden előzetes (recsegés, ropogás, stb.) nélkül lezuhannak, akár lakószintre bezuhanva, közvetlen életveszélyt jelentve.

A cserépléc 10-20% lehet gomba vagy rovarfertőzött. A gombafertőzés terjedése érdekében a beteg elemek eltávolítása szükséges.

4.2. A hibák milyen következményi kárt okozhatnak?

A meghibásodások és a kapcsolódó következményi kár az alábbi táblázatban kerül bemutatásra. A leírt hibajelenségek külön-külön jelentős kockázatot hordozó épületkárosodások, melyek a szakszerű javítás elmaradása esetén veszélyt hordoznak.

Műszaki hiányosság	Következményi kár
Bádogozás hibája, kilyukadása (szegélybádog és vápák)	Ereszalja leszakadása, ebből következő baleset és az eresz alatti faszerkezet károsodása
Eresz alatti faszerkezet károsodása, gombatelepek kialakulása	Gombásodás továbbterjed a fedélszerkezeten
Gombásodás a fedélszerkezeten	Gombásodás egyéb faszerkezetek, földem, fedélszék beszakadása
Az ereszalján a vakolat hiánya	Galambok költöznek a tetőtérbe, közegészségügyi kockázat a galambpiszok miatt
Törött, máló cserepek	Cseréptörmelék lehullása miatt baleset
Hófogók károsodottak, szakadtak	Lezúduló hőtömeg miatti baleset

4.3 Mi a javítás módja (részletezés nélkül)?

A cserepezés, lécezés részleges cseréje szükséges.

A cserepezés cseréje magával vonja a lécezés cseréjét (meglévő lécezés jelentős mértékben károsodott.), mivel a dupla cserépfedés lécezése nem használható az új egyszeres fedéshez, mely kivitelezése gazdaságosabb mint a dupla fedés és illeszkedik a megmaradó cserepezéshez. Dupla cserepezés közelítőleg kétszer annyi cserepet és cserépléceket jelent.

A cseréplécezés eltávolítása lehetőséget biztosít a szelemenek felső síkjának szemrevételezéséhez és gomba és rovarkár elleni kezeléséhez.

A törött cserepek a hóval lesodródhatnak és az udvaron, függőfolyosón tartózkodókra esve sérülést okozhatnak. A korhadt tetőlécetek törése a hőteher következtében bekövetkezhet és a padlástérbe bezúduló törmelék, betörő nedvesség a födémszerkezetet jelentős mértékben

károsítja.

Nagyobb eső vagy vihar esetén a szétkorhadt tetőlécetek miatt a beázás lehetősége, ill. a tetőről lecsúszó cserepek miatt az életveszély fennállhat.

A beázás oka a tetőcserepek törése, mivel életkoruk meghaladja azt az elvárható élettartamot, mely alatt azok vízszigetelő képességüket megőrzik.

5. A javítás

A tetőcserepek törése az alattuk található lécezés korhadásához, töréséhez vezetett, mely eredményeként a tetősík helyenként beszakadt és a helyreállításhoz a cserepek cseréje és egyes kapcsolódó szerkezetek cseréje szükséges.

A meglévő bádogos-szerkezetek a hajlatbádogok kivételével szemrevételezés szerint megtarthatóak, azonban egyes bádogos és fa-elemek cseréjének szükségességéről melyek takartak, csak a bontás után lehet dönteni.

A cserét követően gerendákon a gombás részek bárdolása és szakszerű kezelése gombaölő-szerrel szükséges, olyan mértékben melyet a feltárás az indokol. A lebárdolásra kerülő szerkezeti elemekről a gomba- vagy rovarfertőzött (elszíneződött, gombabontott, csökkent szilárdsági értékű, vagy rovarjáratokat tartalmazó) részeket teljes egészében el kell távolítani, majd az ép faanyagot a vegyszerekkel (pl. LIGNOTOL Komplex, TETOL FB 30 %, BIO KOMPLEX, PYRONATUR) védőkezelésben kell részesíteni és szükség szerint megerősíteni. Beépíteni csak légszáraz, egészséges faanyagot szabad. A tetőbe beépített faanyagokat lángmentesíteni kell. Kombinált szer használható.

A károsodott faanyagokat és sérült cserepet a jogszabályok szerint kell kezelni, azok helyszínen nem tárolhatók.

6. Összefoglalás

A vizsgálat tárgyát képező Társasház fedélszerkezet, tető-héjalása, eresze jelentős mértékben károsodott. Az épület elhelyezkedéséből adódóan az egyes szerkezetek kijavítása révén számos következményi kár elkerülhet, melyek a köz és magánterületen közlekedő személyek életének és gépkocsik műszaki állapotának megőrzését jelenti. A következményi károk magában az épületben is felmerülhetnek, mely a padlásfödém átázás miatti leszakadásától, kéményttestek tönkremenetelén át, bútorokon is megjelenő gombafertőzésig terjed.

A padlástérben betelepülő galambok ürüléke közegészségügyi kockázatot hordoz.

Felújítás révén a fent felsorolt veszélyek részben vagy egészben háríthatók el a munkálatok kiterjedtségétől és szakszerűségétől függően.

7. Egyéb szakértői megállapítások

A kijavítás a szükséges egyeztetés, technológiai utasítás és szakfelügyelet birtokában végezhető el.

Munka és balesetvédelmi és egyéb hatósági előírások betartandóak, különösen a lakott környezetben történő munkavégzés szabályait illetően.

A beépített építőanyagoknak rendelkezni kell a termékek forgalmazásához szükséges dokumentumokkal (pl. Teljesítménynyilatkozat, teljesítmény állandósági tanúsítvány), amelyeket a 275/2013. (VII.16.) Kormányrendelet ír elő.

2016. ÉVI TÁRSASÁGZ FELÜGYELÉSI PÁLYÁZAT -
RENDELTESET GÁTYA JAVÍTÓ MUNKÁINAK

1074. BUDAPEST, HUSZÁR UTCA 1. TÁRSASÁGZ

TETŐ FELÜGYELÉSI

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT-ETZÉSEI KFT. 6.

2016 MÁJUS 9.

ÜSZI-E/.....
Budapesti Főváros
VIII. Kerületi Erzsébetváros
Polgármesteri Hivatal