



Előterjesztés

3/1

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Csete Zoltán mb. cégvezető / Rév8 Zrt.

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. március 20.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 20/A. sz. alatti társasház felújítására.

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: CSETE ZOLTÁN / RÉV8 ZRT.

KÉSZÍTETTE: CSETE ZOLTÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

*Fedelt a hat. jogait
nem is*

JOGI KONTROLL:

[Signature]

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]

RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények

Budapest Józsefváros Önkormányzata a Corvin Sétány Program keretén belül 2005. november 17-én vállalkozási szerződést kötött, a nyílt közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevővel, az EXCLUZIV-BAU Kft-vel, a Práter u. 20/A szám alatti lakóépület felújítására, illetve az épület tetőterében 4 lakás kialakítására. A terveket a MÉRTÉK Építészeti Stúdió Kft. készítette, a kivitelezés lebonyolítója, a Corvin Sétány Program megvalósítására kötött Rehabilitációs és Vagyonkezelési Szerződés alapján Rév8 Zrt. volt.

A kivitelezés 2006 évben elkészült, a műszaki átadás – átvétel 2006. július 19-én megtörtént. Az épület 2006. december 19-én jogerős használatbavételi engedélyt kapott.

2006. július 20-án a lakások jegyzőkönyvvel átadásra kerültek az akkori vagyonkezelőnek, a JVK Kft-nek. Az épület JVK Kft-nek történő átadására 2006. július 27-én és 2006. augusztus 1-én került sor, az épület teljes körű megvalósítási dokumentációjával és bizonylataival.

ERKEZETT

2013 MÁRC 12.

17⁰⁰
buel

1

Vállalkozó szerződésében a műszaki átadás-átvételt követően 24 hónap jótállást vállalt, amely jótállás nem érinti kivitelező törvényi garanciális kötelezettségeit. A szerződés szerint Megrendelő jóteljesítési garanciaként Vállalkozó nettó vállalkozói díj 5%-ának megfelelő összeget – 6 120 000.- Ft - jogosult volt visszatartani az egy éves garanciális bejárás felvett jegyzőkönyvben rögzített hibák kijavításáig.

2006. december 15-én kelt levelében a kivitelező a garanciálisan visszatartott összeget kiváltotta egy 6 120 000.- Ft értékű bankgaranciával, melynek lejáratát 2008. november 23. A bankgarancia kiváltásához a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 125/2007. (02.06.) számú határozatával fogadta el.

A beköltöző lakók által jelzett garanciális hibák kijavítását Vállalkozó folyamatosan végezte, Rév8 Zrt. szóbeli és írásbeli felszólításaira.

Az egy éves garanciális bejárás felvett hibalistát azonban Vállalkozó már csak részben teljesítette, így azok átadás-átvétele nem történt meg. A jótállási időszakot követően a kivitelezőt garanciális (szavatossági) kötelelem köti, a törvényben meghatározott ideig, az egyes épületszerkezetek és azok létrehozásánál felhasználásra kerülő termékek kötelező alkalmassági idejéről szóló 11/1985. (VI. 22.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-BkM együttes rendelet melléklet 10 éves kötelező alkalmassági időt, mint három évet meghaladó szavatossági igényérvényesítési jogvesztő határidőt állapít meg.

2008-ban kivitelező valamennyi hibás szerkezetet kijavította, de utána a jótállási időszak letelte után egyes hibák kiújultak. Mindeközben a Pest Megyei bíróság 2009. április 9-én a kivitelező EXCLUZIV-BAU Kft. felszámolását kezdeményezte.

Az épület kezelését, mint társasházkezelést a REÁLTEAM Kft. látja el 2006-tól, az önkormányzati tulajdonosi jogokat jelenleg a Kisfalu Kft gyakorolja. 2009-től a tetőtéri lakók jelezték, hogy lakásuk több helyen penészedik. A penészedés okát a tető hőszigetelésének hiányosságaira vezette vissza a társasház.

A tulajdonosok elkészítették egy igazságügyi műszaki szakértői véleményt, amelynek megállapításait helyszíni bejárás során nem lehet ellenőrizni, mivel ahhoz a tetőfedés megbontása szükséges.

A Képviselő-testület a 247/2012. (VII.19.) számú határozatában úgy döntött, hogy „a Budapest VIII. kerület, Práter u. 20/A. sz. alatti társasház bruttó 500 000.- Ft vissza nem térítendő támogatásban részesíti – Megállapodás útján - az épület tetőtéri lakásait érintő szerkezeti hibák kivizsgálása céljából, mely tartalmazza a szükséges bontási és helyreállítási munkákra vonatkozó javaslatokat is.”

A társasház megbízásából elkészült a szakértői vélemény (1. sz. melléklet).

A hivatkozott határozat 4. pontja szerint a feltárás műszaki ellenőrzésével, dokumentálásával, jelentés készítésével a Kisfalu Kft-t bízta meg, amely ellenőrzést a Kisfalu Kft. elvégezte.

2. Práter u. 20/A. sz. alatt lévő társasház tetőszerkezetének műszaki felmérése

A szakértői vélemény és a Kisfalu Kft. jelentése megállapította, hogy a tetőtéri lakások penészesedését a hiányos és az idő során sérült hőszigetelés és héjalás okozza. A szakértő által összeállított szakvélemény alapján a Társasház által felkért vállalkozó beárazta és bruttó 8 999 518,- Ft-ban határozta meg a javítások költségét. A vállalkozó ajánlata nem tartalmazza a szakértő által javasolt ideiglenes utcai védőtető építési díját, az elektromos vezetékek rendszerzését a földemen és a meglévő villámhárító nyomvonalának ellenőrzését. Továbbá

nem tartalmazza az érintett lakások hibaelhárítás utáni helyreállításának költségeit, ez a tétel egyébként a szakértői jelentésből is hiányzott.

A vállalkozó árajánlatát a Kisfalu Kft. felülvizsgálta. Álláspontja szerint a bruttó 9 millió forint teljes körűen fedezi a szakértői javaslat szerinti munkálatok elvégzését, illetve tartalmazza a lakások belső borítás- és festésjavítását is, javasolja továbbá, hogy az Önkormányzat térítésmentesen biztosítsa a közterület foglalást.

3. A Társasházban végzendő felújítási munkák jogcíme

Figyelemmel arra, hogy az önkormányzat volt a Társasház építtetője, amely felelős az adásvételi szerződést kötő lakástulajdonosokkal és a Társasházzal szemben a hibátlan teljesítésért, ennél fogva köteles a hibásan teljesített épület felújításáról gondoskodni a Ptk. szabályai alapján.

Ezen szavatossági igény teljesítése azonban nem támogatási feladat, amennyiben az igény és annak összege jogszerűen alátámasztott. Figyelemmel arra, hogy a kivitelezővel szemben az építtető önkormányzat ugyancsak igényt érvényesíthet – ugyanis a kivitelező hibája miatt jelentkeznek a társasházi épület hiányosságai – ennél fogva a kivitelezővel szembeni kijavítási vagy megtérítési igény érvényesítését is szükséges felülvizsgálni.

Fentiek alapján a javasoljuk, hogy az önkormányzat biztosítsa a Társasház felújításának költségeit legfeljebb bruttó 9.000,0 e Ft-os összeghatárig, és erről a Polgármester a Társasházat haladéktalanul tájékoztassa.

Ugyanakkor a garanciális, jótállási, szavatossági igények összetettsége, illetve az önkormányzatot terhelő beszerzési szabályok miatt a felújítás jogcíme és lebonyolítási módja további szakmai vizsgálatot és előkészítést igényel.

A költségek fedezetéül javasoljuk megjelölni a 11705 címen tervezett társasházak felújításának támogatására nyújtott kölcsönök 40.000 e Ft-os előirányzatát.

A Képviselő-testület hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 6. §-án („A helyi önkormányzat feladatai ellátása során: a) támogatja a lakosság önszerveződő közösségeit, ...”, illetve a 13. § (1) bekezdése alapján „A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: 1. településfejlesztés, településrendezés;...9. lakás- és helyiséggazdálkodás;”), valamint a 107. §-án alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület a lakosság önszervező közösségeinek támogatása, a településfejlesztés, és a lakásgazdálkodással összefüggő önkormányzati feladatokra tekintettel úgy dönt, hogy

1.) saját költségére legfeljebb bruttó 9.000,0 e Ft-ot biztosít 11705 címen tervezett társasházak felújításának támogatására nyújtott kölcsönök 40.000 e Ft-os

előirányzatából, a jelen határozatban foglalt feltételekkel a Budapest, VIII. kerület Práter u. 20/A. szám alatti Társasház épület felújítására.

- 2.) felkéri a Rév8 Zrt.-t a Kisfalu Kft. közreműködésével, hogy az 1.) pontban említett felújítás megvalósítása érdekében a felújítás okául szolgáló garanciális, jótállási, szavatossági igényeket, valamint az 1.) pontban nevesített összeg felhasználásának lehetséges jogcímeit, a közbeszerzési/beszerzési eljárások lefolytatásának szükségességét tekintse át, és ennek eredményétől függően készítse elő a Társasházzal kötendő megállapodás(ok) tervezetét és terjessze a Képviselő-testület elé.
- 3.) felkéri a Rév8 Zrt.-t a Kisfalu Kft. közreműködésével, hogy
 - a) a 2.) pontban foglaltak végrehajtását megelőzően szólítsa fel a kivitelezőt a fennálló szerződéses, garanciális, szavatossági és jótállási kötelezettségeinek teljesítésére tíz napos határidőt adva.
 - b) a határidő eredménytelen leteltét követően kezdje meg a 2.) pontban foglaltak végrehajtását, és tegyen javaslatot a kivitelezővel szembeni esetleges jogi lépések megtételére, annak érdekében, hogy az 1.) pontban meghatározott összeg a kivitelezőtől behajtásra kerüljön.
- 4.) felkéri a Polgármestert, hogy a határozat 1.) pontjában foglaltakról tájékoztassa a Budapest VIII. kerület, Práter u. 20/A sz. alatti társasházat.
- 5.) felkéri a polgármestert, hogy a 2.) – 3) pontban foglaltak végrehajtását követően, a költségvetés módosítására vonatkozó javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: 1.), 4.), 5.) pontok tekintetében: Polgármester

2.); 3.) pontok tekintetében: Rév8 Zrt., Kisfalu Kft.

Határidő: 1.), 5.), pontok tekintetében az önkormányzat 2013. június 30-ig

2.), 3.b.) pontok tekintetében a Képviselő-testület 2013. május havi első rendes ülése

3.a.), 4.) pont tekintetében 2013. március 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt., Kisfalu Kft.,
Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály.

Budapest, 2013. március 12.


Csete Zoltán

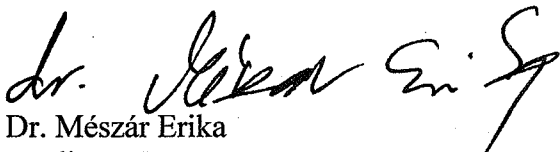
mb. cégvezető / Rév8 Zrt.

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:


Dr. Mészár Erika
aljegyző

**1083 Budapest Práter utca 20/a. sz. alatt lévő
Társasház tetőszerkezetének műszaki
tényfeltáró állapotszemléje.**



2012 december

Megbízó:

1083 Budapest Práter utca 20/a. sz. alatti Társasház
Közös Képviselő:
Kisfalu Társasházkezelő Iroda
1084 Budapest Ór utca 8.

Megbízott:

REXAGON Bt.
2089 Telki Margaréta utca 17.
Király Gábor
Építőmérnök
Okl. Építőmester Szakmérnök, Műszaki ellenőr

1. Megbízás tárgya :

1083 Budapest Práter utca 20/a. szám alatti Társasház tetőszerkezetének feltárásakor helyszíni szemrevételezés alapján műszaki ténymegállapítás készítése.

2. Helyszíni szemle:

2012 december 17-én helyszíni szemlét tartottam a 1083 Budapest Práter utca 20/a. sz. alatt lévő Társasház tetőszerkezetének feltárásakor.

A feltárást végző kivitelező az összes tetőtéri lakást érintő tetőfelületén összesen négy helyen végzett teljes szerkezeti feltárást, mely alapján az alábbiak állapíthatók meg.

3. Megállapítások:

A vizsgált tetőtéri lakásokban (III/13, III/14, III/15 és II/12) különböző mértékben penészedés figyelhető meg. Mivel a lakások feletti tetőtér megközelítése nem biztosított ezért a lakások felett négy helyen **(3,4,5,6,7,8,9. kép)** tetőszerkezeti feltárást végeztek, mely alapján az alábbiak állapíthatók meg:

1. A Práter utcai lakások feletti padlástérben a vízszintes hőszigetelés hiányos, rendezetlen állapotú. Vastagsága több rétegű 10-15 cm. **(10,11,12,13,14.kép)**
2. A padlástér kiszellőztetve nem megfelelő.
3. A ferde tetőfelületeken lévő szigetelés meg van csúszva, befeszült így kiszellőző légrés nem érzékelhető **(33.kép)**.
4. Feltételezhetően két fajta tetőfólia alkalmazása figyelhető meg. Az egyik fajta olyan gyenge minőségű, hogy anyaga teljesen „szitává” porladt, kézzel könnyedén morzsolható **(21,25,26.kép)**.

5. A lakások strang szellőzői közvetlenül a cserépfedés alá vannak kivezetve ahol intenzív páralecsapódás figyelhető meg **(15,16,17,18,19,20.kép)**.
6. A tetőtéri velux ablakok beépítése nem szabványosak, a páraelvezető lemez szakszerűtlenül van elhelyezve, ezért ázás veszély fennáll, ami jól megfigyelhető **(33,34.kép)**.
7. A tetőfólia több helyen sérült **(21,25,27.kép)**.
8. A III/13 lakás feletti ferde tetőszerkezet és lapos tető csatlakozása nem megfelelő. A ferde tető fóliája a lapos tető szigetelése alá vezeti be tetőfólián megjelenő párát és az esetlegesen bejutó csapadékvizet és porhavat **(3,28,29.kép)**.
9. Néhány tetőcserép törött **(32,35,36,37.kép)**.
10. A villámhárító rendszer szívócsonkjai a tetőhéjazat áttöréseinél nincsenek megfelelően kialakítva, hiányoznak az átvezető idomok, a tető itt beázik **(22,23.kép)**.
11. A villámhárító rendszer padlástérben történő elvezetése nem szabványos, felülvizsgálata szükséges **(22,23,24.kép)**.
12. Az épületbádogos munkák kivitelezése szakszerűtlen számos helyen beázás veszély fennáll **(38,39,40,41,42,43,44.kép)**.
13. Lapos tető szigetelés állapota, lejtéviszonyai nem megfelelőek **(30,31.kép)**.
14. Használaton kívüli kémények részben el vannak tömedékelve, de a csapadékvíz bejutás nincs megakadályozva **(45,46,7.kép)**.
15. A kéménytettek és tetőcsatlakozásoknál hiányos kivitelezés **(49,50.kép)**.
16. Kéményfedések nem megfelelő vízzel kialakítások **(51.kép)**.
17. Nem megfelelő a cserépfedés **(37.kép)**.
18. Elektromos vezetékek rendezetlen elvezetése a padlástérben **(12,13.kép)**.
19. A szomszédos lapos tetején nagy mennyiségű szilárd törmelék található **(52.kép)** (csapadékvíz elvezetési problémák).
20. Tetőtéri lakások homlokzati falvastagsága épületfizikai szempontból nem megfelelő, szigeteléssel nincsenek ellátva, a szerkezet hő hidas.
21. A III/15-ös lakás feletti búvó térben intenzív ázási nyomok észlelhetők **(48.kép)**
22. A vizsgált tötéri lakásokban észlelhető penészedések **(53,54,55,56,57,58,59,60,61,62.kép)**

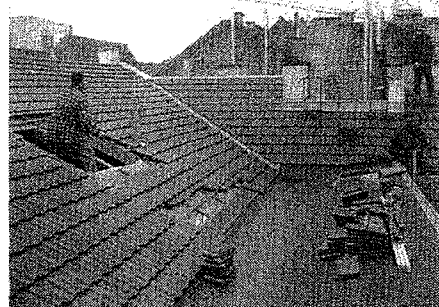
4. Fotódokumentáció:



1.kép



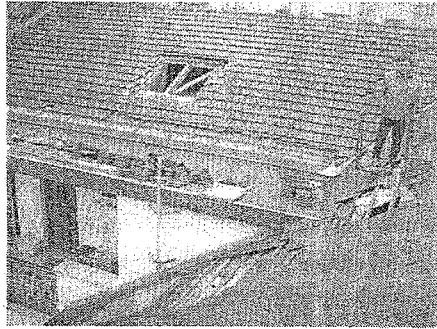
2.kép



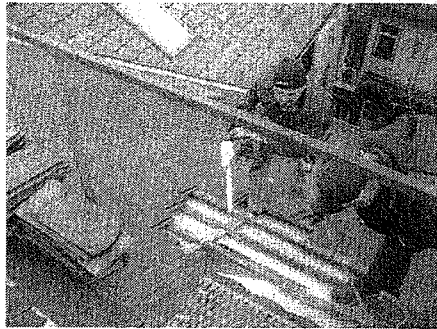
3.kép



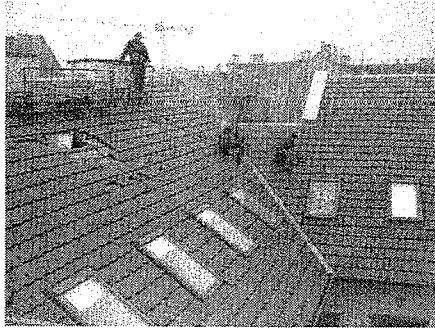
4.kép



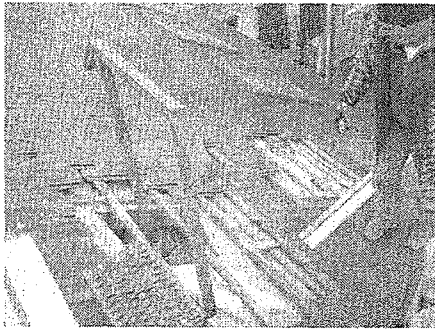
5.kép



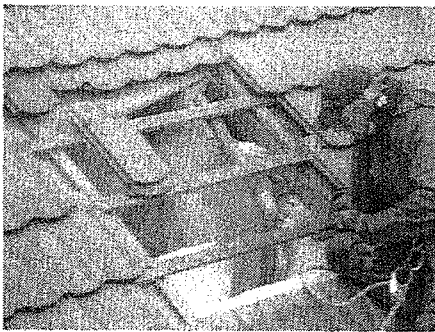
6.kép



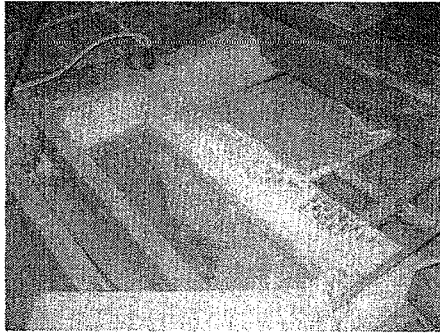
7.kép



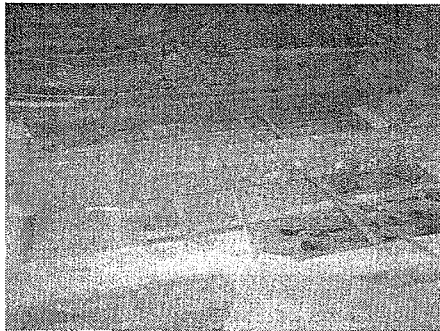
8.kép



9.kép



10.kép



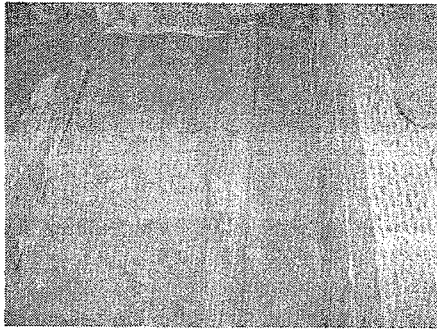
11.kép



12.kép



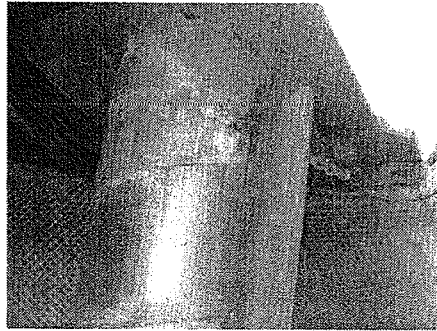
13.kép



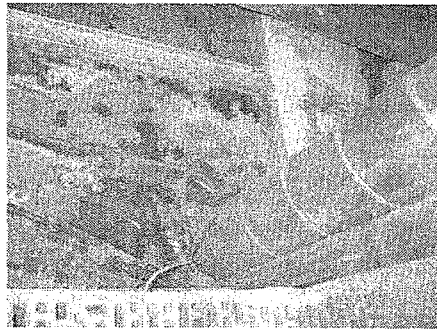
14.kép



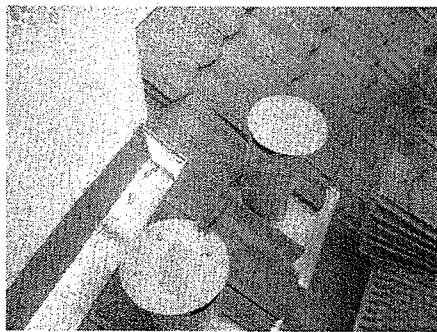
15.kép



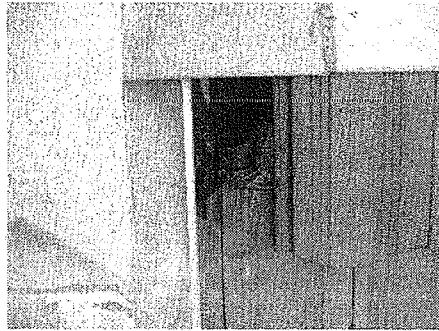
16.kép



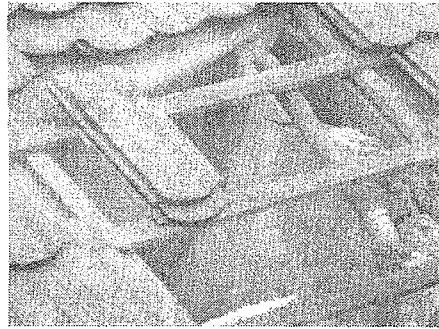
17.kép



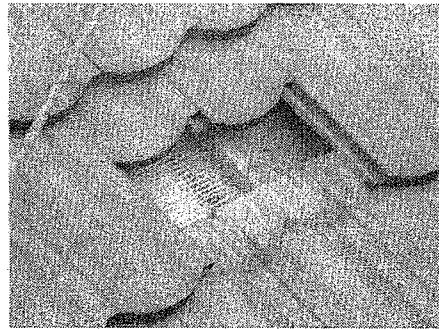
18.kép



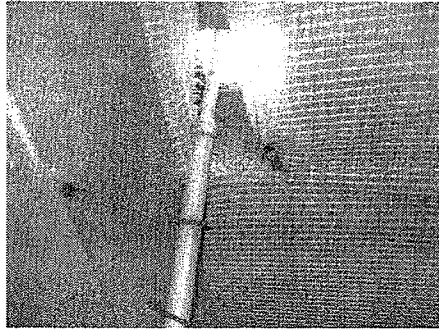
19.kép



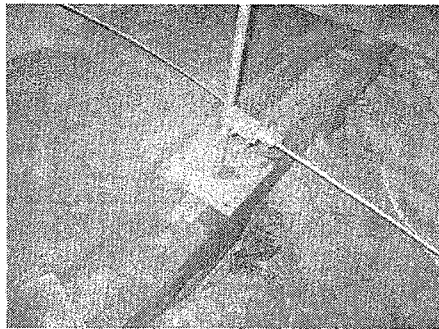
20.kép



21.kép



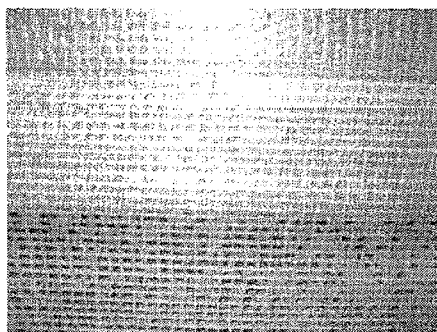
22.kép



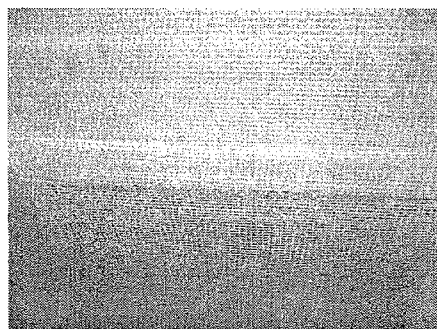
23.kép



24.kép



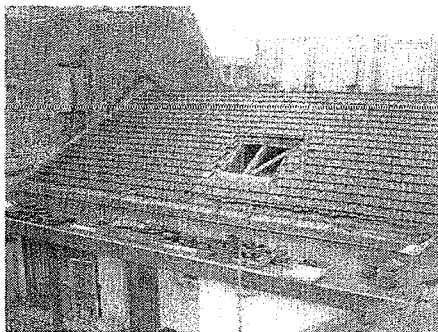
25.kép



26.kép



27.kép



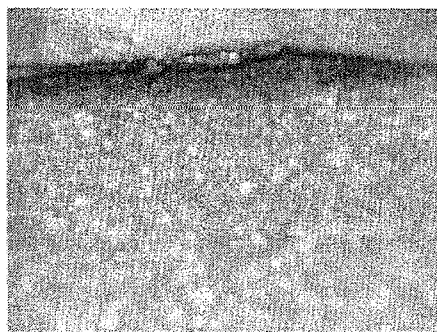
28.kép



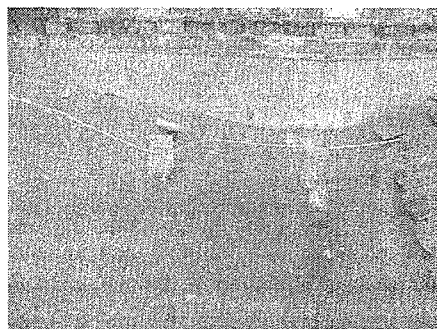
29.kép



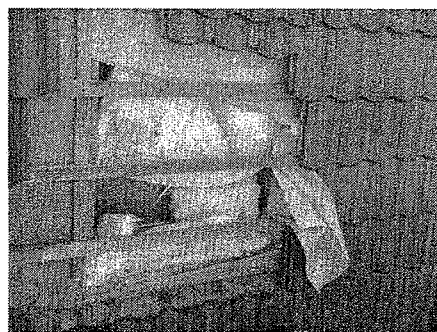
30.kép



31.kép



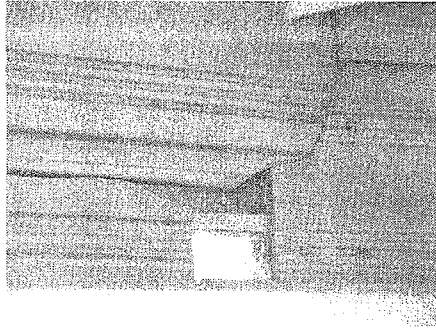
32.kép



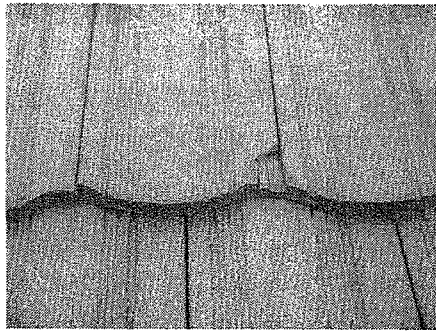
33.kép



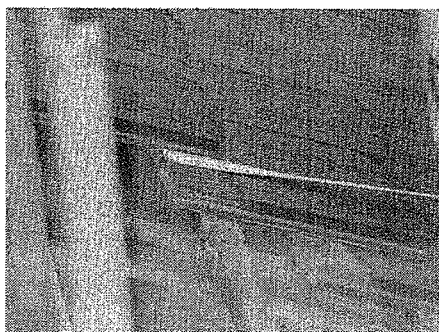
34.kép



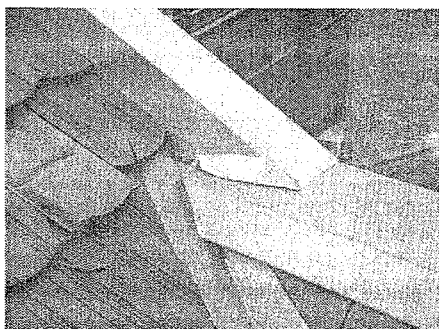
35.kép



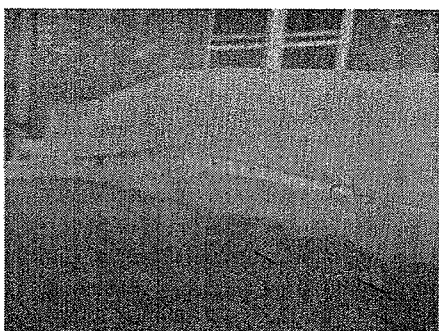
36.kép



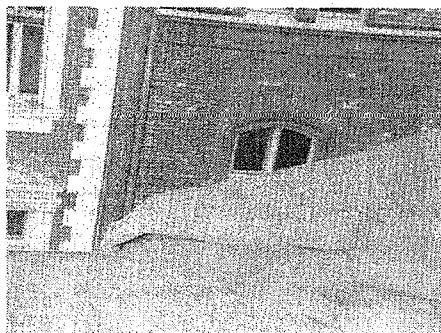
37.kép



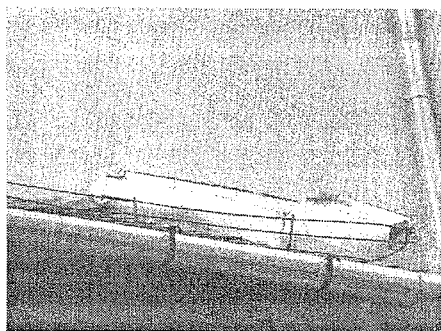
38.kép



39.kép



40.kép



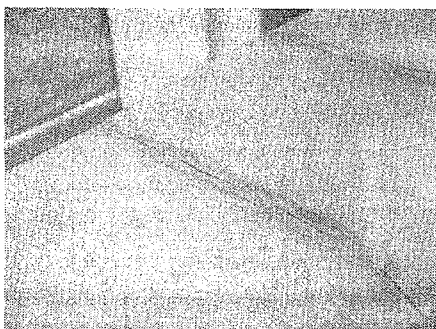
41.kép



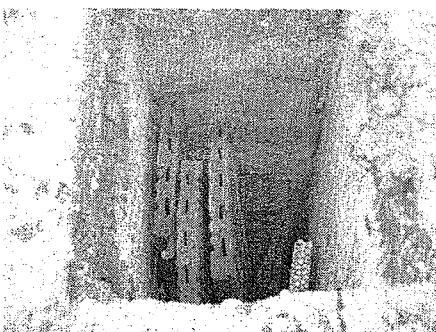
42.kép



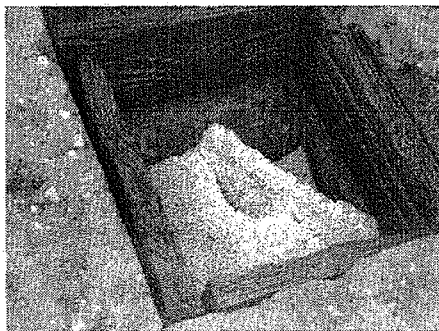
43.kép



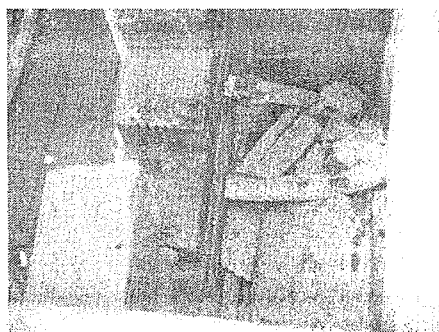
44.kép



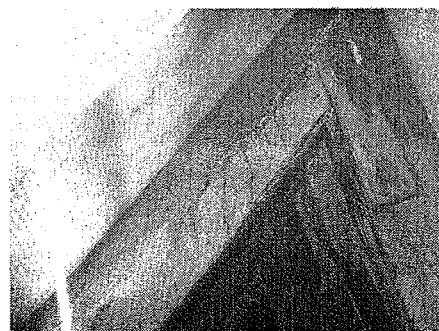
45.kép



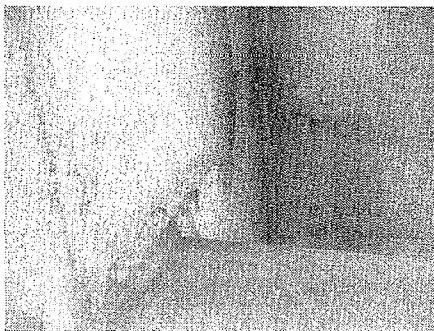
46.kép



47.kép



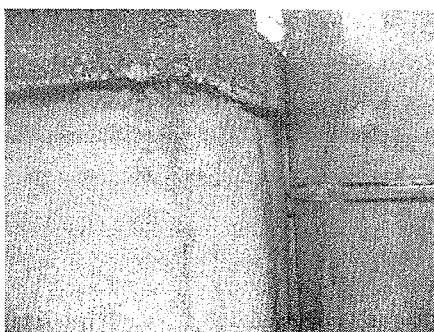
48.kép



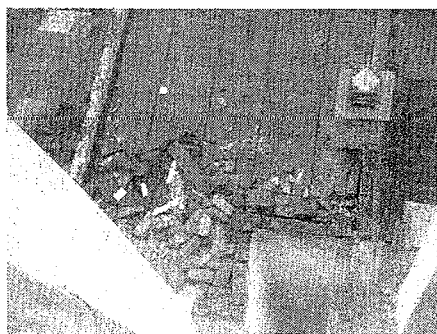
49.kép



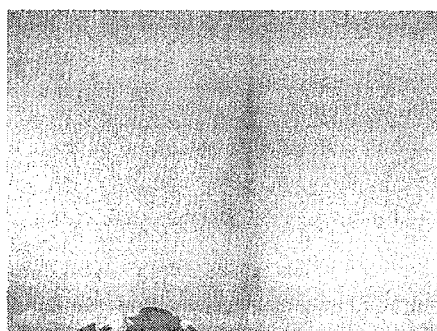
50.kép



51.kép



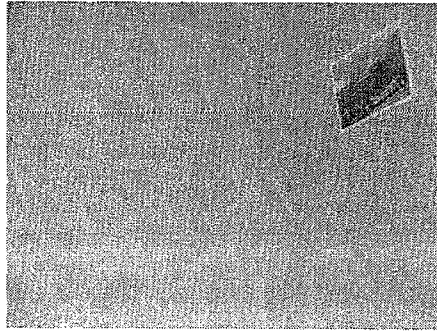
52.kép



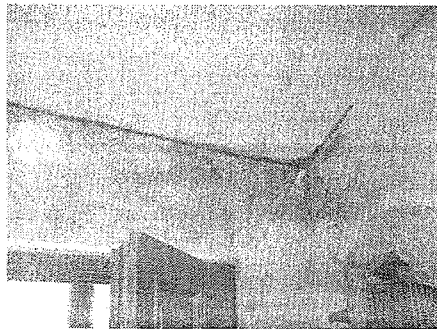
53.kép



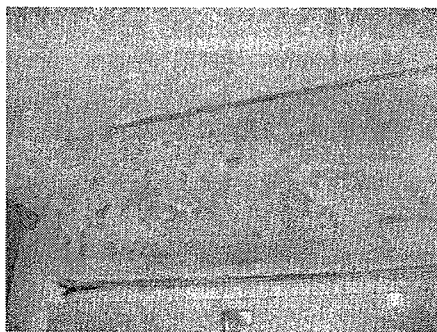
54.kép



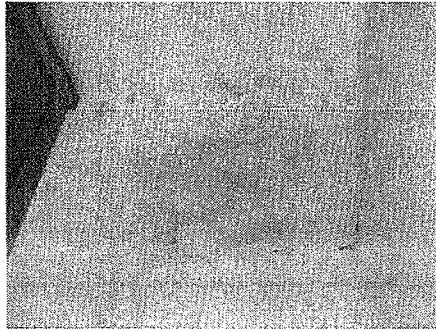
55.kép



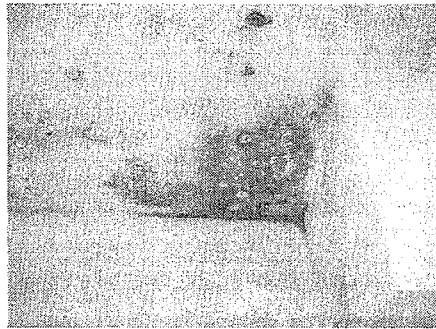
56.kép



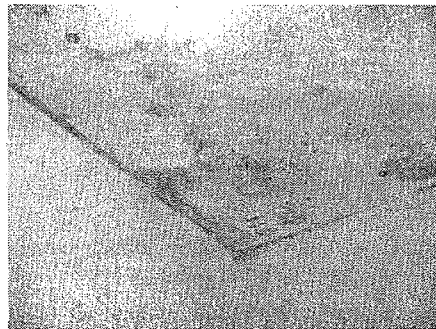
57.kép



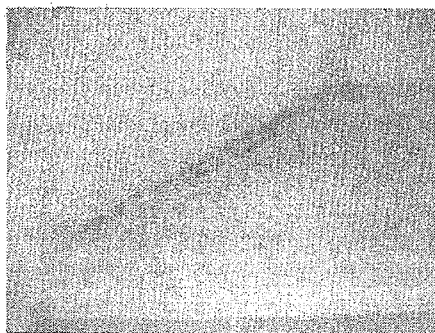
58.kép



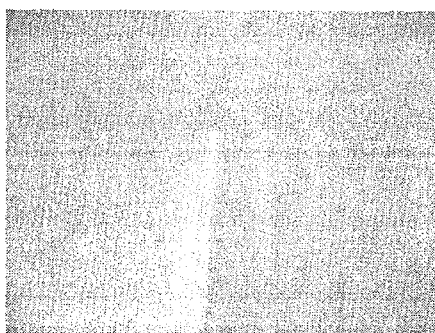
59.kép



60.kép



61.kép



62.kép

5. Árazatlan költségvetés:

Az árazatlan költségvetés csak a hibák elhárításához szükséges tetőszerkezetet érintő munkákat tartalmazza. Nem tartalmazza a károsodott lakások helyreállítási munkálatait.

A D

Bontási munkák:

Meglévő bádogos szerkezetek bontása:

1. Kétvázoros falfedés bontása:
34 m
2. Cserépre takaró lengőszegély bontása
24 m
3. Falszegély bontása:
42 m
4. Hajlatlemez bontása:
14 m
5. Tetősikablak burkolókeret bontása:
62 m
6. Szellőzőcső átvezető elem bontása:
2 db

Meglévő tetőhéjalás bontása

1. Meglévő cserépfedés bontása:
295 m²
2. Meglévő tetőlécezés:
295 m²
3. Meglévő tetőfólia, ellenléc bontása:
295 m²

A D

4. Tetőjárda bontása:

16 db

Meglévő hőszigetelés bontása:

1. Ferde síkon meglévő hőszigetelés bontása:

165 m²

2. Vízszintes födémen meglévő hőszigetelés bontása:

130 m²

Kiegészítő munkák:

1. A keletkező silt földszinten elhelyezett konténeres elszállítása:

a díjak tartalmazzák a silt földszintre szállítását

12 m³

Építési munkák:

Hőszigetelés:

1. Hőszigetelés készítés ferde síkon:

Ursa DF 32 Platinum üvegyapot 15 cm vastagságban (új anyag)

165 m²

2. Hőszigetelés készítés vízszintes födémen :

A bontott hőszigetelő anyag beépítése 25 cm vastagságban

130 m²

Bádogos munkák:

1. Kétvízorros falfedés készítés:
anyaga horganyzott acéllemez, kit. sz. 330 mm
34 m
2. Cserépre takaró lengőszegély készítés:
anyaga horganyzott acéllemez, kit. sz. 330 mm
24 m
3. Falszegély szerelés:
anyaga horganyzott acéllemez, kit. sz. 250 mm
42 m
4. Viharléc szerelés falszegélyhez :
anyaga horganyzott acéllemez, kit. sz. 150 mm
42 m
5. Hajlatlemez szerelés:
anyaga horganyzott acéllemez, kit. sz. 500 mm
14 m
6. Tetősík ablak burkolókeret beépítése:
62 m
7. Tetőkibúvó beépítés:
Kívülről nyitható tetőkibúvó beépítés a vízszintes födécek feletti búvóterek
eléréséhez
3 db
8. Tetőátvezető elem beépítés szellőzőcsövekhez:
anyaga VM Zinc natúr horganylemez (csőátmérő 250 mm)
2 db

A D

9. Tetőátvezető elem beépítés csatornaszellőző csövekhez
és villámhárító szívócsonkjaihoz: anyaga VM Zinc natúr
horganylemez (csőátmérő 63 mm)
7 db
10. Átvezető elem beépítés:
anyaga horganyzott acéllemez, kit. sz. 500 mm
A cserépfedés alatti tetőfólia kivezetése a bitumenes
nehézlemezrel fedett tetőre
11 m

Tetőhéjalási munkák:

1. Tetőfólia terítés ellenléccel rögzítve:
Mastermax 3 classic tetőfólia, 3/5-ös tetőléccel rögzítve
295 m²
2. Tetőlécezés készítés Tondach hornyolt íves vágású cserépfedés alá:
Az anyagdíjak tartalmazzák a 3/5-ös vegykezelt tetőlécezt
295 m²
3. Tetőfedés készítés Tondach hornyolt íves vágású cseréppel
A meglévő tetőcserép beépítése új tetőcseréppel kiegészítve (30%)
295 m²
4. Tetőjárda beépítése:
12 db
5. Kúpcerépfedés készítés Tondach sajtoltsima kúpceréppel
12 m
6. Lapos tető szigetelése palaörleményes bitumenes nehézlemezrel:
A díjak tartalmazzák a cserépfedés alatti deszkázat készítését

Budapest, VIII. ker, Práter utca 20/A alatti Társasház tetőfelújítási munkái

Bontási munkák:

Meglévő bádogos szerkezetek bontása:

1. Kétvízorros fallefedés bontása:

34 m a: 150 Ft d: 700 Ft A: 5 100 Ft D: 23 800 Ft

2. Cserépre takaró lengőszegély bontása:

24 m a: 150 Ft d: 700 Ft A: 3 600 Ft D: 16 800 Ft

3. Falszegély bontása:

42 m a: 150 Ft d: 700 Ft A: 6 300 Ft D: 29 400 Ft

4. Hajlatlemez bontása:

14 m a: 200 Ft d: 800 Ft A: 2 800 Ft D: 11 200 Ft

5. Tetősíklablak burkolókeret bontása:

62 m a: 150 Ft d: 800 Ft A: 9 300 Ft D: 49 600 Ft

6. Szellőzőcső átvezető elem bontása:

2 db a: 150 Ft d: 1 500 Ft A: 300 Ft D: 3 000 Ft

Meglévő tetőhéjalás bontása:

1. Meglévő cserépfedés bontása:

295 m² a: 280 Ft d: 1 200 Ft A: 82 600 Ft D: 354 000 Ft

2. Meglévő tetőlécezés bontása:

295 m² a: 120 Ft d: 800 Ft A: 35 400 Ft D: 236 000 Ft

3. Meglévő tetőfólia, ellenléc bontása:

295 m² a: 120 Ft d: 650 Ft A: 35 400 Ft D: 191 750 Ft

4. Tetőjárda bontása:

16 db a: 0 Ft d: 5 000 Ft A: 0 Ft D: 80 000 Ft

Meglévő hőszigetelés bontása:

1. Ferde síkon meglévő hőszigetelés bontása:

165 m² a: 0 Ft d: 800 Ft A: 0 Ft D: 132 000 Ft

2. Vízszintes födémen meglévő hőszigetelés bontása:

130 m² a: 0 Ft d: 800 Ft A: 0 Ft D: 104 000 Ft

Kiegészítő munkák:

1. A keletkező silt földszinten elhelyezett konténeres elszállítása:

a díjak tartalmazzák a silt földszintre szállítását

12 m³ a: 12 500 Ft d: 18 000 Ft A: 150 000 Ft D: 216 000 Ft

Építési munkák:

Hőszigetelés:

1. Hőszigetelés készítés ferde síkon:

Ursa DF 32 Platinum üvegyapot 15 cm vastagságban (új anyag)

165 m² a: 3 160 Ft d: 1 350 Ft A: 521 400 Ft D: 222 750 Ft

2. Hőszigetelés készítés vízszintes födémen :

A bontott hőszigetelő anyag beépítése 25 cm vastagságban

130 m2 a: 0 Ft d: 1 450 Ft A: 0 Ft D: 188 500 Ft

Bádogos munkák:**1. Kétvízorros falfedés készítés:**

anyaga horganyzott acéllemez, kit. sz. 330 mm

34 m a: 960 Ft d: 2 500 Ft A: 32 640 Ft D: 85 000 Ft

2. Cserépre takaró lengőszegély készítés:

anyaga horganyzott acéllemez, kit. sz. 330 mm

24 m a: 860 Ft d: 1 800 Ft A: 20 640 Ft D: 43 200 Ft

3. Falszegély szerelés:

anyaga horganyzott acéllemez, kit. sz. 250 mm

42 m a: 650 Ft d: 1 600 Ft A: 27 300 Ft D: 67 200 Ft

4. Viharléc szerelés falszegélyhez :

anyaga horganyzott acéllemez, kit. sz. 150 mm

42 m a: 450 Ft d: 1 500 Ft A: 18 900 Ft D: 63 000 Ft

5. Hajlatlemez szerelés:

anyaga horganyzott acéllemez, kit. sz. 500 mm

14 m a: 1 180 Ft d: 2 100 Ft A: 16 520 Ft D: 29 400 Ft

6. Tetősikablak burkolókeret beépítése:

62 m a: 250 Ft d: 2 200 Ft A: 15 500 Ft D: 136 400 Ft

7. Tetőkibúvó beépítés:

Kívülről nyitható tetőkibúvó beépítés a vízszintes födémen feletti búvóterek eléréséhez

3 db a: 12 400 Ft d: 6 500 Ft A: 37 200 Ft D: 19 500 Ft

8. Tetőátvezető elem beépítés szellőzőcsövekhez:

anyaga VM Zinc natúr horganylemez (csőátmérő 250 mm)

2 db a: 6 700 Ft d: 12 000 Ft A: 13 400 Ft D: 24 000 Ft

9. Tetőátvezető elem beépítés csatornaszellőzőcsövekhez és villámhárító szívócsonkjaihoz:

anyaga VM Zinc natúr horganylemez (csőátmérő 63 mm)

7 db a: 4 500 Ft d: 6 500 Ft A: 31 500 Ft D: 45 500 Ft

10. Átvezető elem beépítés:

anyaga horganyzott acéllemez, kit. sz. 500 mm

A cserépfedés alatti tetőfólia kivezetése a bitumenes nehéziemizzel fedett tetőre

11 m a: 3 460 Ft d: 2 100 Ft A: 38 060 Ft D: 23 100 Ft

Tetőhéjalási munkák:**1. Tetőfólia terítés ellenléccel rögzítve:**

Mastermax 3 classic tetőfólia, 3/5-ös tetőléccel rögzítve

295 m2 a: 640 Ft d: 650 Ft A: 188 800 Ft D: 191 750 Ft

2. Tetőlécezés készítés Tondach hornyolt ívesvágású cserépfedés alá:

Az anyagdíjak tartalmazzák a 3/5-ös vegykezelt tetőlécezt

295 m2 a: 840 Ft d: 650 Ft A: 247 800 Ft D: 191 750 Ft

3. Tetőfedés készítés Tondach hornyolt ívesvágású cseréppel

A meglévő tetőcserép beépítése új tetőcseréppel kiegészítve (30%)

295 m2 a: 1 250 Ft d: 1 800 Ft A: 368 750 Ft D: 531 000 Ft

4. Tetőjárda beépítése:

12 db a: 50 Ft d: 6 500 Ft A: 600 Ft D: 78 000 Ft

5. Kúpcserépfedés készítés Tondach sajtoló sima kúpcseréppel						
12 m	a:	650 Ft	d:	2 100 Ft	A:	7 800 Ft D: 25 200 Ft
6. Lapostető szigetelése palaörleményes bitumenes nehézlemezrel:						
A díjak tartalmazzák a cserépfedés alatti deszkázat készítését 30 cm-es szélességben, 16 m hosszban,						
70 m ²	a:	1 980 Ft	d:	2 400 Ft	A:	138 600 Ft D: 168 000 Ft

Kiegészítő munkák:

1. Anyagok beszerzése -szállítása:						
14 m ³	a:	0 Ft	d:	5 000 Ft	A:	0 Ft D: 70 000 Ft
2. Anyagmozgatási díjak épületen belül:						
16 m ³	a:	0 Ft	d:	15 800 Ft	A:	0 Ft D: 252 800 Ft
3. Elektromos vezetékek rendszerezése fafödemen:						
0 m	a:	0 Ft	d:	0 Ft	A:	0 Ft D: 0 Ft
4. Villámhárító nyomvonalának felülvizsgálata (javítása vagy új nyomvonal kiépítése):						
40 m	a:	0 Ft	d:	0 Ft	A:	0 Ft D: 0 Ft
5. Járófelület készítése fafödemen:						
fogópárra merőlegesen, teherelosztó lécezésre fektetett 15 mm vastag OSB lemez						
30 m ²	a:	2 650 Ft	d:	2 300 Ft	A:	79 500 Ft D: 69 000 Ft
6. Technológiai szigetelés készítés hőszigetelés alá:						
280 m ²	a:	360 Ft	d:	400 Ft	A:	100 800 Ft D: 112 000 Ft
7. A folyamatos beázásnak kitétt fafelületek gombamentesítése:						
80 m ²	a:	1 860 Ft	d:	2 110 Ft	A:	148 800 Ft D: 168 800 Ft
8. Az utca felőli oldalon védőkoriát építése:						
25 m ²	a:	3 500 Ft	d:	2 500 Ft	A:	87 500 Ft D: 62 500 Ft

A: 2 472 810 Ft D: 4 315 900 Ft

Anyagigazgatási díjak 12%: 296 737 Ft

Összesen nettó: 7 085 447 Ft

27% áfa: 1 913 071 Ft

Összesen bruttó: 8 998 518 Ft

Érd, 2013-03-04



Tisztelettel: Mándoki Tibor

tel: +36-30-9336610

MÁNDOKI és TÁRSA Kft.
 2030 Érd, Cédrusfa u. 4.
 Adószám: 13248235-2-13
 CTP: 11742111-20051651

Megj.: Az ajánlat nem tartalmazza a területfoglalási engedély beszerzését, az utcai védőtető építési díját, az elektromos vezetékek rendszerezését fafödemen, villámhárító nyomvonalának ellenőrzését.