

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi-Ügyrendi Bizottságának
2024. év július hónap 09. napi ülésére, sürgősséggel

Szám: VVF/1833-2/2024
Tárgy: Vác, Báthori Miklós utca 16. sz alatti Társasház közgyűlési határozata által előírt célbefizetési kötelezettség teljesítése
Melléklet: 44 oldal *docword*
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 48 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva

dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov. *h*

h

Törvényességi észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

h

Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester *h*

h

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Pénzügyi- Ügyrendi Bizottság!

Sürgősség indoka: A Társasház célbefizetési előírásának és a munkálatok mielőbbi megkezdésének határideje

Tárgy: Vác, Báthori Miklós utca 16. sz alatti Társasház közgyűlési határozata által előírt célbefizetési kötelezettség teljesítése

A Vác, Báthori Miklós utca 16. szám alatti társasházban 4 darab albetét található, az alábbiak szerint – amelyből 2 db az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll:

- földszint 1. – lakás, önkormányzati tulajdon, 250/1000 tulajdoni hányad, bérlő lakja
- földszint 2. – lakás, magántulajdon, 128/1000 tulajdoni hányad
- földszint 3. – lakás, magántulajdon, 331/1000 tulajdoni hányad
- földszint 4. – lakás, önkormányzati tulajdon, 291/1000 tulajdoni hányad, bérlő lakja

Az Önkormányzat tulajdoni hányada fentiek alapján 541/1000 (többségi tulajdonos).

Előzményként elő kívánjuk adni, hogy 2017. január 14. napján a fsz. 2. szám alatti lakásban, amely akkor Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában állt, csőtörés történt.

Vác Város Önkormányzat Főmérnökségének értesítése alapján, Pest Vármegye Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának munkatársa egy statikus szakértővel közösen megtartott helyszíni szemlén megállapította, hogy a Vác, Báthori u. 16. szám (3424 hrsz.) alatti műemléki védelem alatt álló barokk lakóház utcai szárnyán lévő, egyetlen helyiségből álló lakás, udvar felőli és kapualj felőli fala vízcsőtörés következtében megsüllyedt, jelentős repedések keletkeztek rajta, a károsodott lakás padozata alatt üreget észleltek, a kéményttest is átrepedt.

Az épületrész kiürítése megtörtént, a veszélyes épületrészeket megtámasztották. A beérkezett tartószerkezeti szakvélemény a földem dúcolása mellett a repedt, elmozdult falazatok elbontását és újjáépítését javasolta, a tetőszerkezet megerősítését követően.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala 2017. február 1. napján kelt, PE-06/OR/210-4/2017 számú határozatában kötelezte a társasházat, mint tulajdonost a lakásnak, a társasház kapujának, valamint tetőszerkezetének a helyreállítására is. A határozatban foglalt kötelezésnek 2017. július 30. napjáig kellett volna eleget tenni, a Hatóság által előzetesen jóváhagyott terv alapján. A terv benyújtásának határideje: 2017. március 30. napja volt.

A fenti határozat kapcsán a Váci Városfejlesztési Kft. akkori ügyvezetője 2017. március 16. napján kelt levelében a helyreállítási tervek benyújtására előírt határidő módosítását kérelmezte. Kérelmében az ügyvel kapcsolatos értékesítési tárgyalások időigénye miatt a határidő 60 nappal történő meghosszabbítását kérte.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala 2017. március 29. napján kelt határozatában, a helyszín és a körülmények ismeretében megállapította, hogy a kért határidő módosítás a helyreállításra előírt határidőt nem befolyásolja, ezért a kérelemnek helyt adott, a helyreállítási terv benyújtásának határidejét 2017. május 31-re módosította.

2018. augusztus 17. napján kelt adásvételi szerződéssel a fsz. 2. szám alatti ingatlan eladásra került, nyílt pályázat útján.

A Kormányhivatal 2023. december 15. napján felhívta a tulajdonosok figyelmét arra, hogy a 2017-ben kiadott helyreállításra való kötelezés még mindig érvényben van és jelezte, hogy amennyiben nem kerül benyújtásra a hatósággal előzetesen egyeztetett helyreállítási terv 2024. február végéig, illetve a helyreállítási munkálatok 2024. május 1. napjáig nem kezdődnek meg, a jogszabályban előírt, akár

125 millió forintig terjedő, a Tulajdonosokat egyetemlegesen terhelő örökségvédelmi bírság kiszabásáról kell intézkednie.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyreállítási tervdokumentáció 2024. február 29. napján benyújtásra került és azt a Hivatal jóváhagyta.

Tekintettel arra, hogy a társasház közös képviselővel nem rendelkezett, az ügyintézés megkönnyítendő a tulajdonosok 2024. 06. 28. napján közös képviselőt választottak. Ugyanezen a napon a Társasházi Közgyűlés, az 5/2024/06.28. határozattal, 459/1000 tulajdoni hányad igen szavazattal elfogadta a kötelezésben meghatározott munkanemek elvégzését, a Tamis Dekor Kft. árajánlata alapján.

A kivitelező társaság árajánlata bruttó 20.424.430,-Ft, azaz húszmillió-négyszázhuszonnégyezer-négyszázharminc forint.

A közgyűlés határozata alapján, a finanszírozás tulajdoni hányad alapján kerül rendezésre, legkésőbb 2024. augusztus 15. napjáig.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló 541/1000 tulajdoni hányad esetében (2 db albetét) a befizetendő összeg: 11.049.616,- Ft, azaz tizenegymillió-negyvenkilencezer- hatszázötvenhat forint (a fsz. 1. lakás esetében: 5.106.107,-Ft, a fsz. 4. lakás esetében: 5.943.509,-Ft).

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. 24. §. (1) bekezdése szerint „*a közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ha a szervezeti-működési szabályzat másképp nem rendelkezik*”.

A célbefizetési kötelezettség nem teljesítés esetén, közös költségként behajtható. Közös költség hátralék esetén a külön tulajdon jelzálogjoggal megterhelhető, a közös költség fizetési meghagyás útján érvényesíthető.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy az előírt célbefizetés költségének a forrása a 2024. évi költségvetés, Lakásszámla sora lenne.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi-Ügyrendi Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek jóváhagyásra a Vác, Báthori Miklós utca 16. szám alatti Társasház közgyűlése által elfogadott célbefizetési összeg teljesítését, mely Vác Város Önkormányzat tulajdonában lévő 2 db lakás ingatlan vonatkozásában összesen 11.049.616,-Ft, azaz tizenegymillió-negyvenkilencezer- hatszázötvenhat forint, a 2024. évi költségvetés, lakás számla sorának terhére.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg,
Pénzügyi és Adó Osztály
vezetője

Mellékletek:

1. számú melléklet: Vác, Báthori M. u. 16. társasház 2024.06.28. közgyűlési jegyzőkönyv
2. számú melléklet: Tamis Dekor Kft. ajánlata
3. számú melléklet: tartószerkezeti szakvélemény
4. számú melléklet: PE-06/OR/210-4/2017 sz. határozat
5. számú melléklet: 2017. március 16-án kelt ügyvezetői kérelem
6. számú melléklet: PMK 2017. március 29-i határozata
7. számú melléklet: PMK 2023. december 15-i felhívása

Vác, 2024. július 4.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024.06.28. 09:00-kor, a Báthori Miklós u. 16. sz. Társasház közös udvarán

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint:

Összesen: 459/1000 Th.

Levezető Elnök: Vida Ottilia

Jegyzőkönyvvezető: Vida Ottilia

A 09:00-kor megtartott közgyűlés nem határozatképes.

A 09:15-kor megtartott közgyűlés határozatképes

Napirendi pontok: a mellékelt meghívó szerint

- 1. Napirendi pont: Tisztségviselők (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása)**

1/2024.06.28. A közgyűlés 459/1000 Th IGEN szavazattal levezető elnöknek Vida Ottiliát, jegyzőkönyv vezetőnek Vida Ottiliát választották, jegyzőkönyv hitelesítőknél Novák László és Dobó Zoltánné tulajdonosok jelentkeztek.

- 2. Napirendi pont: Közös képviselő megválasztása, Határozathozatal**

Vida Ottilia közös képviselő jelölt bemutatkozása. A társasház közös képviseletét 2024.07.01-től vállalja el. Megbízási díja Bruttó 10.000,- Ft, mely július hónaptól kerül kiszámlázásra.

2/2024.06.28. A közgyűlés 459/1000 Th IGEN szavazattal megszavazza Vida Ottilia E.V. (lakcím: 2600 Vác, Istenalmi u. 4. I/5; anyja neve: Ölvedi Ilona) közös képviselőnek 2024.07.01-től. Megbízási díja 10.000,- Ft 2024. júliustól.

- 3. Napirendi pont: Közös költség összegének meghatározása; Határozathozatal**

Vida Ottilia ismerteti a közös költség összegére vonatkozó tervezetet. A kiküldött táblázatban 15,- Ft/Tul.h., valamint 20,- Ft/Tul.h. összegű közös költségek szerepelnek.

A tulajdonosok hosszasan egyeztetnek, hogy melyik közös költség összeggel érdemes elindulnia a Társasháznak, végül a 20,- Ft/Tul.h. összeget szavazzák meg.

3/2024/06.28. A közgyűlés 459/1000 Th IGEN szavazattal megszavazza a közös költség összegét mely, 25,- Ft/tulajdoni hányad. A közös költség fizetési kötelezettség minden tulajdonos esetében 2024. Július 01-től érvényes.

- 4. Napirendi pont: Közös képviselő megbízása társasházi bankszámla megnyitására, Határozathozatal**

Vida Ottilia közös képviselőt megbízzák a tulajdonosok, hogy az OTP Banknál a Báthori Miklós u. 16. sz. alatti Társasház részére bankszámlát nyisson. A bankszámla feletti rendelkezési joga Önálló.

Báthori u. 16. Társasház

4/2024/06.28. A közgyűlés 459/1000 Th IGEN szavazattal megbízza Vida Ottilia közös képviselőt, hogy az OTP Banknál, a Báthori Miklós u. 6. sz. alatti Társasház részére bankszámlát nyisson. A bankszámla feletti rendelkezési joga Önálló.

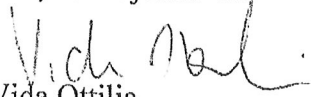
5. Napirendi pont: Társasházban lakóépület helyreállítás és utcai rész tetőfelújítása vonatkozásában, árajánlat ismertetése, tulajdonosi finanszírozása, Határozathozatal

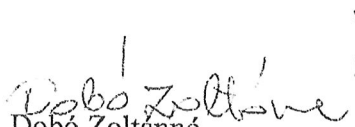
Vida Ottilia elmondja, hogy a meghívó mellé ajánlat került kiküldésre a tulajdonosok részére. A Tamis Dekor Kft. által megküldött ajánlat összege: 20.424.430,- Ft. A beruházás finanszírozása tulajdonosi befizetésből tulajdoni hányad alapján történő befizetéssel történne. A tulajdonosok hosszasan egyeztetnek a keletkezett kár okáról, a feltárásról, az eddigi munkálatokról.

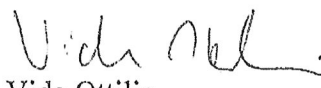
Az igazságügyi szakértő volt már kint a helyszínen, de csak a munkálatok megkezdése után, amikor a kapualj felbontásra kerül, akkor fog újra kijönni, hogy véglegesítse a szakértői véleményét.


5/2024/06.28. A közgyűlés 459/1000 Th IGEN szavazattal elfogadja a Tamis Dekor Kft. ajánlatát 20.424.430,- Ft-al. A finanszírozás tulajdoni hányad alapján kerül rendezésre legkésőbb 2024. augusztus 15-ig.

Vác, 2024. július 01.


Vida Ottilia
levezető elnök


Dobó Zoltánné
jegyzőkönyv hitelesítő


Vida Ottilia
jegyzőkönyv-vezető


Novák László
jegyzőkönyv hitelesítő

Tamis Dekor Kft

Név : Lakó épület helyreállítása,
utcai rész tető felújítása
Cím : 2600 Vác, Báthori u. 16

Kelt: 2024 év 06 .hó 17.nap
Szám :.....
KSH besorolás:.....
Teljesítés:2024 év.....hó...nap

A munka leírása: Épület helyreállítás,
tető- héjazat felújítás

Készült: TERC VIP 2023 .4 Silver

Megnevezés	Költségvetés összesítő	
	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	6 878 987	9 203 241
1.1 Közvetlen önköltség összesen	6 878 987	9 203 241
2.1 ÁFA vetítési alap		16 082 228
2.2 Áfa	27,00%	4 342 202
3. A munka ára		20 424 430

Aláírás

Munkanem összesítő

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
Bontás, építőanyagok újrahaznosítása	-	86 500
Építőgépek, szerszámok	-	645 000
Felvonulási létesítmények	249 540	299 950
Dúcolás, földpartmegtámasztás	100 000	240 000
Zsaluzás és állványozás	171 400	543 575
Költségtérítések	-	200 000
Irtás, föld- és sziklamunka	388 000	401 650
Síkalapozás	382 600	438 480
Helyszíni beton és vasbeton munka	255 120	330 840
Előregyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése	14 600	19 500
Falazás és egyéb kőművesmunka	641 040	918 600
Ácsmunka	1 222 500	1 626 140
Vakolás és rabricolás	372 770	751 380
Égéstermék-elvezető rendszerek	500 000	150 000
Tetőfedés	605 875	945 125
Bádogozás	886 850	770 490
Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	442 000	108 000
Felületképzés	372 632	538 096
Szigetelés	57 760	52 335
Kőburkolat készítése	66 300	47 580
Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés	150 000	90 000
Összesen:	6 878 987	9 203 241

Építőgépek, szerszámok

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	05-002- 1.2.1.2	Döngölővel végzett munka, kézi vezetéssel, belsőégésű motoros, 5 kW teljesítményig, 110kg tömegig, 2,0 kW-os, 50kg	3	óra	0	15000	0	45000
2	05-008- 4.1.1.1.2	Építési felvonóval végzett munka, teherfelvonók, csörlős, mobil, gyorsfelvonó, villamos hajtással, 2,2 kW, teherbírás: 400kg	30	óra	0	20000	0	600000
Munkanem összesen:							0	645000

Bontás, építőanyagok újrahasznosítása

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	02-030-5.1	Bontott fa hulladék felrakása szállítóeszközre gépi erővel, kiegészítő kézi munkával	2,2 m3	0	15000	0	33000
2	02-030-7.2	Vegyes építési- bontási törmelék berakása konténerbe gépi erővel, kiegészítő kézi munkával	21,4 m3	0	2500	0	53500
Munkanem összesen:						0	86500

Felvonulási létesítmények

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	12-004-1.2.1-0120110	Víznyerés nyomócső szereléssel varrat nélküli horganyzott acélcsőből, szabadon szerelve, DN 50-ig Horganyzott acélcső, A 37X, 3/4"	2,8	m	1800	10500	5040	29400
2	12-004-3.1	Vízóraakna szerelvényeinek szerelése, DN 50	1	készlet	53000	64000	53000	64000
3	12-004-4.1-0220232	Vízellátás szövetbetétes gumitömlővel 1/2-3/4" méretig Szövetbetétes víztömlő, 1 MPa 16 mm	12	m	100	1000	1200	12000
4	12-004-4.2	Vízellátás szövetbetétes gumitömlővel sugárcső	1	db	800	2350	800	2350
5	12-005-5.2-0232870	Gumitömlő vezeték erőátvitelhez GT 450-750V gumitömlő vezeték, 5x 70,0 mm ²	3,6	m	5000	2000	18000	7200
6	12-005-8.1	Felvonulási csatlakozóhely főkapcsolóval világítási és erőátviteli mérőhely részére	1	db	6500	25000	6500	25000
7	12-010-1.1-0025052	Mobil kerítés bérleti díj elszámolása, szállítás, telepítés-bontás nélkül, dróthálós mobil kerítés Dróthálós mobil kerítés, merev acélvázzal, előgalvanizált, 3,5x2,0 m-es táblaméret, bérleti díj/nap	20	m	0	8000	0	160000
8	12-011-1.1-0025001	Mobil WC bérleti díj elszámolása, szállítással, heti tisztítással, karbantartással Mobil WC alap, bérleti díj/hó	1,5	db	38000	0	57000	0
9	12-021-1.5-0211005	Ideiglenes kerítés, vízálló, műgyantával stabilizált faforgácslap (OSB) kerítés elhelyezése Mérsékelten vízálló OSB-3 lap, 2500x1250x15 mm méretű	7,2	m	15000	0	108000	0
Munkanem összesen:							249540	299950

Zsaluzás és állványozás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	15-001-4.1	Alapáttörések elhelyezése NA-150, NA-180 mérettel sávalapba műa csőből	2	db	1500	5000	3000	10000
2	15-004-31.1	Koszorúzsaluzás, zsaluzattól függetlenül, párkány nélkül	3,95	m ²	2500	6500	9875	25675
3	15-012-6.1	Homlokzati csőállvány állítása állványcsőből mint munkaállvány, szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszkával, kétlábás, 0,60-0,90 m padlószélességgel, munkapadló távolság 2,00 m, 2,00 kN/m ² terhelhetőséggel, állványépítés MSZ és alkalmazástechnikai kézikönyv szerint, 6,00 m munkapadló magasságig	73,5	m ²	250	3000	18375	220500
4	15-012-24.1.1	Védőtetőváz készítése, állványhoz csatlakoztatva, alumínium állványcsőből, egy oszlopsoros	10	m ²	2500	2500	25000	25000
5	15-012-24.2.1-0211003	Védőtetőváz befedése, nádpallóval Védőtetőváz befedése nádpallóval	10	m ²	1500	1500	15000	15000
6	15-012-33.1	Bakállvány készítése pallóterítéssel, vasbaktól, 2,00 kN/m ² terhelhetőséggel, 1,50 m magasságig	21,6	m ²	250	2500	5400	54000
7	15-012-37	Kéményfalazó állvány készítése ferde tetőn, pallóterítéssel, korláttal, lábdeszkával, 5 m ² /db munkaszint felületig	1	db	35000	50000	35000	50000
8	15-001-2.1	Lábazati vb koszorú kétoldalas zsaluzása fa zsaluzattal, max. 0,5 m magasságig	3,8	m ²	2500	6000	9500	22800
9	15-001-2.2	Sávalap kétoldalas zsaluzása fa zsaluzattal, max. 0,9 m magasságig	20,1	m ²	2500	6000	50250	120600
Munkanem összesen:							171400	543575

Dúcolás, földpartmegtámasztás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	13-001- 1.1.1.2	Munkaárok dúcolása és bontása 5,00 m mélységig, 5,00 m szélességig, kétoldali dúcolással, (számítása: a megtámasztott árok mindkét oldala m2-ben), vízszintes pallózással, 0,80-2,00 m árokszélesség között. zárt sorú	20	m2	5000	12000	100000	240000
Munkanem összesen:							100000	240000

Ácsmunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	35-000-2.1	Tetőlécezés bontása bármely egyszeres hornyolt cserépfedés alatt	172,5	m2	0	800	0	138000
2	35-000-4	Tetődeszkázat bontása	20,4	m2	0	1500	0	30600
3	35-003-1.1.2-0410024	Tetőlécezés hornyolt cserépfedés alá Fenyő tetőléc 3-6,5 m 30x50 mm	172,5	m2	2500	1600	431250	276000
4	35-004-1.3	Deszkázás ereszdeszkázás gyalult, hornyolt deszkával, hajópadlóval	9,3	m2	5500	3800	51150	35340
5	35-004-1.4	Deszkázás homlokdeszka léctagozattal, gyalulva, 30 cm szélességig	24,5	m	1800	4000	44100	98000
6	35-011-1.1.1-0251502	Faanyag gomba és rovarkárttevő elleni megelőző védelme mázolás technológiával felhordott anyaggal PANNON-PROTECT DIFFUSIT S (oldat) gomba-, és rovarkárt megelőző faanyagvédő szer, vízbázisú, színtelen és barna ei.:	180	m2	250	1500	45000	270000
7	35-011-1.2.3-0253501	Faanyag gomba és rovarkárttevő elleni megszüntető védelme magas nyomású, szórásos technológiával felhordott anyaggal AGROSOL Xilix Gél Curatif Fongi+ faanyagvédőszer: rovarkárosodott (pl.: szűfélék, kopogóbogár, cincér stb.), gombakárosodott (bazídiumos gombák) vagy természetkárosodott faanyagok megszüntető és megelőző kezelésére alkalmas védőszer professzionális felhasználók részére, gél állagú, mélyen beszívódó, tixotrópikus tulajdonságú készítmény, gyártó: ADKALIS, Franciaország eir.:	70	m2	1500	800	105000	56000
8	35-080-1.1-0680041	Födém szerkezetek átalakítása új kémények vagy szellőzők létesítése esetén, fapótlással, a födém szükség szerinti felbontásával, pórfödém vagy borított gerendafödém esetén Fűrészelt gerenda 150x200-300x300 mm 3-6.5 m l.o.	0,6	m2	25000	25000	15000	15000
9	35-080-3.1-0680041	Kötőgerendák, fiók gerenda cseréje, födémmel egybeépített Fűrészelt gerenda 150x200-300x300 mm 3-6.5 m l.o. eir.:	0,25	fam3	250000	200000	62500	50000
10	35-080-3.2-0680041	Kötőgerendák cseréje, szabadonálló Fűrészelt gerenda 150x200-300x300 mm 3-6.5 m l.o.	0,13	fam3	250000	200000	32500	26000

Ácsmunka

11	35-080-4.1- 0680041	Szelemen, szarufa, lécezés cseréje; szelemenek, székoszlopok, váltó- és fiókgerendák Fűrészelt gerenda, 150x200- 300x300 mm, 3-6,5 m. I.o. ei.:	1,5 fam3	250000	200000	375000	300000
12	35-080-6	Kéményseprőjárda cseréje 30 cm szélességig	2,4 m	2500	3000	6000	7200
13	35-080-4.2- 0310010	Szelemen, szarufa, fiók-fiókváltó, kötő gerendák bárdolása; Lucfenyő fűrészelt gerenda 100x150 mm-es 50x150-200 mm ei:	28 fam2	0	10000	0	280000
14	35-080- 3.2.1- 0680041	Sárgerendák cseréje, 20/16 szabadonálló Fűrészelt gerenda 150x200-300x300 mm 3- 6.5 m I.o. ei:	0,22 fam3	250000	200000	55000	44000

Munkanem összesen:

1222500 1626140

Vakolás és rabilolás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	36-003- 1.1.1.1.1- 0415511	Oldalfalvakolat készítése, kézi felhordással, zsákos kiszerezésű szárazhabarcsból, sima, normál mész-cement vakolat, 1 cm vastagságban Baumit Manu 1, mész-cement alapvakolat, Cikkszám: 152218	26,9 m2	2500	3800	67250	102220
2	36-003- 11.1- 0415920	Oldalfalvakolat vagy mennyezet vakolat simítása, előkevert gyári szárazhabarcsból, 5 mm vastagságig, kézi felhordással (a gyártó által megadott kg/m ² /mm rétegvastagsággal) Baumit UniPutz (Uni vakolat), 5 kg/m ² 4 mm-es rétegvastagságnál	26,9 m2	2500	4000	67250	107600
3	36-005- 1.1.1.1.1- 0411036	Homlokzati alapvakolat réteg készítése kézi felhordással, előkevert normál szárazhabarcsból, sima, normál mész-cement vakolat, 2 cm vastagságban weber 141 KPS kézi alapvakolat finom, max.szemcse 1,0 mm. Kód: 141k	33,4 m2	1800	6800	60120	227120
4	36-007- 9.1.1- 0411706	Lábazati vakolatok; lábazati alapvakolat felhordása kézi erővel, 2 cm vastagságban weber 231 KPS lábazati alapvakolat Kód: 231P	2,9 m2	2000	5000	5800	14500
5	36-012- 2.1.1.1- 0410849	Szellőző, falszárító felújító vakolat készítése, alacsony és közepes só és nedvességtartalom esetén, kézi felhordással, szárazhabarcsból, 2 cm vastagságban weber.san evoluzione egyrétegű javítóvakolat, Kód: SE200 eir..	9,2 m2	5000	6000	46000	55200
6	36-090- 1.1.3- 0550030	Vakolatjavítás oldalfalon, téglá-, beton-, kőfelületen vagy építőlemezen, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, hiánypótlás 25% felett Hvb4-mc, beltéri, vakoló, cementes mészhabarcs mézspéppel eir.:	9,5 m2	800	8000	7600	76000
7	36-090- 1.2.2- 0550080	Vakolatjavítás homlokzaton, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, durva, sima kivitelben, hiánypótlás 5-25% között Hvh5-mc, kültéri, vakoló cementes mészhabarcs mézspéppel eir.:	12 m2	500	1500	6000	18000
8	36-090- 1.3.2.2- 0550030	Vakolatjavítás mennyezetben, kettős nádaszású felületen nádszövetpótlással, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, hiánypótlás 5-25% között Hvb4-mc, beltéri, vakoló, cementes mészhabarcs mézspéppel eir.:	6,7 m2	2500	2200	16750	14740

Vakolás és rabilolás

9	36-090- 3.1.2	Homlokzati párkányhúzás javítása, a meglazult, sérült vakolat leverésével, sarok és csatlakozás-összedolgozással, 30 cm kiterített szélességig, hiánypótlás 5-25% között	16 m	4000	8000	64000	128000
10	36-090- 11.1- 0313713	Régi- és műemléképületek kő- vagy téglalapzatainak és falazatainak megerősítése injektáló habarccsal, kézi eljárással MAPEI Mape-Antique I üreg- és furatkitöltő habarcs, Csz: 181120	0,08 m3	400000	100000	32000	8000

Munkanem összesen:

372770 751380

Égéstermék-elvezető rendszerek

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	37-002- 31.1.1.1.1.2 .7-0941107	Beton és kerámia köpenyelemes kéményrendszer samott béléscsővel, kompletten, teljes-hőszigetelésű kémények, egy kürtővel, 140-200 mm belső átmérővel, szellőzőkürtő nélkül, tetőn kívül rag. téglaburkolattal 7,67 m kéményhosszig, 7,00 m magas LEIER LSK 18 kémény, egy kürtő, szellőzőkürtő nélkül, 1 tisztítóajtó, 90°-os csatlakozó, vakolt fej, 7,00 m magas	1 db	500000	150000	500000	150000
Munkanem összesen:						500000	150000

Tetőfedés

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	41-000-4	Cserépfedés bontása (bármely rendszerű) hornyolt, cserépválogatással visszaépítésre !	172,5	m2	0	2000	0	345000
2	41-003- 29.33- 0196043	Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél, tetőkibúvó ablak elhelyezése, üvegezett bevilágító LEIER tetőkibúvó ablak, fém, téglavörös, barna , Cikkszám: HUTX2092	2	db	35000	10000	70000	20000
3	41-090-9	Ideiglenes ponyvatakarás	180	m2	100	1000	18000	180000
4	41-003- 21.2- 0115211	Egyszeres fedés húzott, bontott, válogatott, hornyolt tetőcserepekkel, 41-45° tetőhajlásszög között, minden második cserép rögzítésével egyenesvágású kerámia alapcserép 21x40 cm, Natur 25% cserép pótlással	172,5	m2	2500	2000	431250	345000
5	41-003- 29.3- 0116407	Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél taréjgerinc készítése kúpcseréppel, kúpcseréprögzítővel, kúpalátéttel bontott (kerámia) /hornyolt kúpcserép (típusok: BZ, BM) natúr 25% pótlással	15,75	m	5500	3500	86625	55125
Munkanem összesen:							605875	945125

Bádogozás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	43-000-1	Függőereszcsatorna bontása, 50 cm kiterített szélességig	24,3	m	0	1600	0	38880
2	43-000-5	Lefolyó csatorna bontása 50 cm kiterített szélességig	14,6	m	0	1600	0	23360
3	43-000-7	Szegélyek, párkány könyöklő bontása, 100 cm kiterített szélességig	19,6	m	0	1000	0	19600
4	43-000-8	Falfedések egy vagy két vízorros, hajlatbádog bontása, 100 cm kiterített szélességig	14,2	m	0	1500	0	21300
5	43-002-1.1- 0147121	Függőereszcsatorna szerelése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, minősített ötvözött horganylemezről VMZINC ereszrendszer, félkörszelvényű ereszcsatorna, NATÚR horgany felülettel, 0,7x250x3000 mm, Ref.:10-0010-25-65-30	24,3	m	6500	6500	157950	157950
6	43-002-1.1- 0147122	Függőereszcsatorna szerelése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, minősített ötvözött horganylemezről VMZINC ereszrendszer, félkörszelvényű ereszcsatorna, NATÚR horgany felülettel, 0,7x333x4000 mm, Ref.:10-0010-33-70-40 VMZINC ereszrendszer, univerzális betorkolló elem, félkörszelvényű ereszhez, NATÚR horgany lemez, 333/100-as, 0,7 mm vtg., Ref.:10-1221-33-10-00	4	m	7800	6500	31200	26000
7	43-002-2.1- 0147131	Függőereszcsatorna kiegészítő szerelvények elhelyezése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, minősített ötvözött horganylemezről VMZINC ereszrendszer, félkörszelvényű belső sarokelem, NATÚR horgany felülettel, 250-es, 0,7 mm vtg., Ref.:2505788	1	db	11000	1500	11000	1500
8	43-002- 11.1- 0147181	Lefolyócső szerelése kör keresztmetszettel, bármilyen kiterített szélességgel, minősített ötvözött horganylemezről VMZINC ereszrendszer, körszelvényű lefolyócső, NATÚR horgany felülettel, 0,7x80x2000 mm, Ref.:4026	14,6	m	6500	8000	94900	116800

Bádogozás

9	43-003- 1.1.1.1- 0995005	Ereszszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, minősített ötvözött horganylemezből, 40 cm kiterített szélességig VMZINC NATÚR ZINC minőségű ötvözött horganylemezből szegély 0,65 mm vtg., kiterített szélesség: 201-250, standard felületű	24,3 m	8000	3000	194400	72900
10	43-003- 4.1.1.1- 0995007	Falszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, minősített ötvözött horganylemezből, 33 cm kiterített szélességig VMZINC NATÚR ZINC minőségű ötvözött horganylemezből szegély 0,65 mm vtg., kiterített szélesség: 301-350, standard felületű	19,6 m	5500	3500	107800	68600
11	43-003- 5.1.1.1- 0995007	Kéményszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, minősített ötvözött horganylemezből, 33 cm kiterített szélességig VMZINC NATÚR ZINC minőségű ötvözött horganylemezből szegély 0,65 mm vtg., kiterített szélesség: 301-350, standard felületű	6 m	6500	9000	39000	54000
12	43-003- 7.1.1.2- 0995014	Hajlatbádogozás korcolt kivitelben, kiselemes vagy táblás tetőfedő rendszerhez, egyenes kivitelben, minősített ötvözött horganylemezből, 66-80 cm kiterített szélességben VMZINC NATÚR ZINC minőségű ötvözött horganylemezből szegély 0,65 mm vtg., kiterített szélesség: 651-700, standard felületű	14,6 m	11000	6000	160600	87600
13	43-090- 6.3.1	Íves záródású, meglévő tetőszellőző bádogos felújítása, elhelyezése min.ötvözött horganylemezből. Háromszög alapú 70/110 cm, belül horg. rovarhálóval, szürke mázolóval Eredeti minta után készítve.	2 db	15000	25000	30000	50000
4	43-002- 12.1.1.1- 0147196	Lefolyócső kiegészítő szerelvények elhelyezése, kör keresztmetszettel, bármilyen kiterített szélességgel, lábazati elem, elágazó elem, közdarab stb. minősített ötvözött horganylemezből VM ZINC NATÚR idom DIN 120 mm, Ref:10-1110-10-00-00	4 db	15000	8000	60000	32000

Munkanem összesen:**886850 770490**

Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	44-000-1.1	Fa vagy műanyag nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak vagy kapu, K-2 j. ablak ,Visszaépítésre kerül ! 2,00 m ² -ig	1	m ²	0	8000	0	8000
2	44-001- 2.1.1	Fa kültéri nyílászárók elhelyezése, gerébtokos bejárati ajtó (szerelvényezéssel, illesztéssel), 6,01-10,00 m kerület között Kettős, külső-belső szárnyal 210/115 cm mérettel, külső szárny osztott, falsíkra kihajtható kivitel mázolt kivitelben K-1 jelű	1	db	380000	45000	380000	45000
3	44-002- 1.2.1.1	Fa kültéri nyílászárók, kétrétegű gerébtokos ablak elhelyezése, Bontott, felújított ablak falazással egyidejűleg vagy kihagyott nyílásba, (szerelvényezéssel, illesztéssel), kávas falba, mázolt kivitelben 4,00 m kerületig K-2 j.	1	db	45000	25000	45000	25000
4	44-090-1.2	Meglévő mindenféle nyílászáró szerkezet kisebb javítása faanyag- és/vagy vasaltpótlással, 1,21-2 m ² között, vasaltpótlással K-3 j.	1	db	15000	15000	15000	15000
5	44-090-2.6	Meglévő mindenféle nyílászáró szerkezet javítása faanyag- és/vagy vasaltpótlással, 0,0038 m ³ -ig, faanyag pótlással K-3 j.	1	db	2000	15000	2000	15000
Munkanem összesen:							442000	108000

Felületképzés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	47-000- 1.1.1.1	Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkái; többrétegű meszelés lekaparása bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen	0,5	100 m2	0	45000	0	22500
2	47-000- 1.21.1.1.1.1	Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkái; glettelés, hagyományos meszes glettel, vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen	0,75	100 m2	28000	160000	21000	120000
3	47-000- 7.1.2.1	Fafelületek mázolásának előkészítő és részmunkái; régi olajmázolás eltávolítása fa nyílászáró szerkezetéről, lekaparással (raskettázás), tagolatlan felületről	3,56	m2	150	2600	534	9256
4	47-000- 7.2.3.1- 0251510	Fafelületek mázolásának előkészítő és részmunkái; fafelület beeresztő alapozása egy rétegben, lenolajos alapozóval, tagolatlan felületen PANNON-PROTECT SVÉD faolaj, száradó olaj fenyőre és puhafára, színtelen és barna	3,56	m2	800	1500	2848	5340
5	47-010- 6.2.1- 0159596	Repedt vakolatfelületek vagy régi hordképes homlokzatbevonatok alapozása, szilikát bázisú alapozóval, tagolatlan felületen Caparol Minera Universal töltött, kvarc tartalmú, erősen vízgőzáteresztő, struktúrálható, repedés kitöltő, felület egalizáló bevonat, szilikongyantával módosított ásványi alapon, színes	41	m2	2000	2000	82000	82000
6	47-011- 1.5.1.1.1- 0160006	Mészfestések, korszerű gyári készrekevert fehér vagy színes mézsfestékekkel, egy színben, tagolatlan sima felületen, két rétegben POLI-FARBE mézsfesték, beltéri	75	m2	150	2500	11250	187500
7	47-011- 3.1.1.1.1- 0148201	Szilikátfestések, kálivízűveg kötőanyagú, nagy vízgőzáteresztő képességű, fehér vagy színes szilikát falfestés, új vagy régi lekapart ásványi előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen Baumit SilikatColor (Baumit Szilikát) festék, fehér színcsoport (0018, 0019), Cikkszám: 2553070L	41	m2	6000	2500	246000	102500
8	47-031- 3.3.5.1	Külső fafelületek fedőmázolása, lenolajkence és polimerizált lenolajbázisú olajfestékekkel, tagolatlan felületen	3,6	m2	2500	2500	9000	9000
Munkanem összesen:							372632	538096

Szigetelés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag Díj összesen	Díj összesen
1	48-002- 1.1.1.1.1- 0095372	Talajnedvesség elleni szigetelés; Bitumenes lemez szigetelés aljzatának kellősfítése, egy rétegben, vízszintes felületen, oldószeres hideg bitumenmázzal (száraz felületen) BAUDER BURKOLIT Plus oldószeres bitumenes kellősfítő (kültéri alkalmazásra) ~0,3 l/m2, GISCODE BBP 40, Csz.: 7504 0015	4,7 m2	800	550	3760	2585
2	48-002- 1.2.1.1.2- 0095322	Talajnedvesség elleni szigetelés; Falszigetelés, vízszintes felületen, egy rétegben, minimum 4,0 mm vastag elasztomerbitumenes (SBS modifikált vagy SBS/oxidált duo) lemezzel, aljzathoz foltonként vagy sávokban olvasztásos ragasztással, átlapolásoknál teljes felületű hegesztéssel fektetve BAUDER PYE PV 200 S5 elasztomerbitumenes hegeszthető lemez, SBS, 5 mm, 800 N/50 mm poliészter, 35 %, -25°C+100°C, E osztály, finomhomok, Broof(t1), Csz.: 1762 0000	8,5 m2	4500	4000	38250	34000
3	48-002- 1.4.1.2- 0095324	Talajnedvesség elleni szigetelés; Lábazatszigetelés terepcsatlakozás felett 30 cm magasságig felvezetve, egy rétegben, minimum 4,0 mm vastag elasztomerbitumenes (SBS modifikált) lemezzel, az aljzathoz teljes felületű lángolvasztásos ragasztással, az átlapolásoknál teljes felületű hegesztéssel fektetve (rögzítés külön tételben) BAUDER PYE PV 200 S4 elasztomerbitumenes hegeszthető lemez, SBS, 4 mm, 800 N/50 mm poliészter, 35 %, -25°C+100°C, E osztály, finomhomok, Broof(t1), Csz.: 1754 0000	3,5 m2	4500	4500	15750	15750
Munkanem összesen:						57760	52335

Kőburkolat készítése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	62-001-2.1	Nagykő, járdakő, betonkocka burkolat bontása, homokos kavicsagyazattal	7,8	m2	0	5000	0	39000
2	62-003- 1.1.1- 0210101	Nagykő, betonkocka burkolat készítése, helyreállítása kapu bejáratnál alapra fektetve, bontott kőből cementhabarcs kiöntéssel Nagykockakő 18/20 cm, Steinberg gránit, világos szürke	7,8	m2	8500	1100	66300	8580
Munkanem összesen:							66300	47580

Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	71-000- 6.5.1	Egyéb leszerelések, mérő leszerelése, egyfázisú	2 db	0	2500	0	5000
2	71-009- 13.2- 0622172	Fogyasztásmérő szekrény elhelyezése, (fogyasztásmérő beépítése nélkül) IP 54 védelemmel, műanyagból, 300 x 600 mm felett HENSEL Mi 72862-0 fogyasztásmérő szekrény, körvonalméret: 600 x 600 mm, egyfázisú nappali, háromfáz.éjsz.mérő számára,EAN: 5999010930788	1 db	150000	60000	150000	60000
3	71-000-6.7	Egyéb leszerelések, mérőhely megszüntetése, ideiglenes áthelyezése szemközti falra ideiglenes beüzemeléssel	1 db	0	25000	0	25000
Munkanem összesen:						150000	90000

Költségtérítések

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	19-010- 1.1.2	Általános teendők tervezési és előkészítési szakaszban, tervekészítés, tervezői művezetés	4	db	0	50000	0	200000
Munkanem összesen:							0	200000

Irtás, föld- és sziklamunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	21-003- 5.1.1.2	Munkaárok földkiemelése közművesített területen, kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolás nélkül, 2,0 m ² szelvényig, III. talajosztály	8,41 m ³	0	15000	0	126150
2	21-003- 11.1.1	Földvisszatöltés munkagödörbe vagy munkaárokba, tömörítés nélkül, réteges elterítéssel, I-IV. osztályú talajban, kézi erővel, az anyag súlypontja karoláson belül, a vezeték (műtárgy) felett és mellett 50 cm vastagságig	4,5 m ³	0	6000	0	27000
3	21-011- 11.3	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 5,0 m ³ -es konténerbe	5 db	60000	0	300000	0
4	21-011-12	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	21,4 m ³	0	7500	0	160500
5	21-011- 7.1.1- 0120401	Feltöltések készítése száraz, klórmésszel kevert homokból, az anyag szétterítésével, 6-8 cm vtg-ban fa földemgerendák tetején mozgatásával, kézi döngöléssel, homokból Természetes szemmegoszlású homok, TH 0/4 P-TT, Nyékládháza	110 m ²	800	800	88000	88000
Munkanem összesen:						388000	401650

Sikalapozás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag Díj összesen	Díj összesen
1	23-000-1	Tégla- és kőalapok bontása	3,8 m3	0	68000	0	258400
2	23-003-1.1- 0012610	Beton- és vasbeton készítése, darus technológiával,minőségű betonból, sávalap C12/15 - XN(H) - 32 - F1 - CEM 32,5, m = 6,8 finomsági modulussal	3,8 m3	65000	25000	247000	95000
3	23-003-3- 0232210	Vasbeton sáv-, talp-, lemez- vagy gerendaalap készítése helyszínen kevertminőségű betonból C20/25 - X0v(H) - 16 - F3 - CEM 32,5, m = 6,6 finomsági modulussal	1,14 m3	40000	22000	45600	25080
4	23-005- 1.1.1- 0123313	Téglaalap szakaszos aláfalazása kisméretű, nagyszilárdságú téglából, dúcolatlan munkárokban, falcsatlakozásnál falazó, cementes mészhabarcba falazva LEIERTHERM kisméretű tömör téglá, 250x120x65 mm méretben, Cikkszám: HUTMD0076 M 1 (Hf10-mc) falazó, cementes mészhabarc, mézspéppel eir.:	0,3 m3	300000	200000	90000	60000
Munkanem összesen:						382600	438480

Helyszíni beton és vasbeton munka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	31-000- 13.2	Beton aljzatok, járdák bontása 10 cm vastagságig, kavicsbetonból, salakbetonból	22,4 m ²	0	5000	0	112000
2	31-001- 1.1.2- 0220061	Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, lágyacélból, 8-12 mm átmérő között Betonacél, tekercsben, B 38.24 8 mm	0,044 t	500000	450000	22000	19800
3	31-001- 1.2.1- 0220956	Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, 4-11 mm átmérő között FERALPI hidegen húzott bordás betonacél, 6 m-es szálaban, B500A (BHB55.50) 10 mm	0,073 t	400000	450000	29200	32850
4	31-001-2- 0452175	Hegesztett betonacél háló szerelése tartószerkezetbe FERALPI 10N1515 építési síkháló; 6,00 x 2,40 m; 150 x 150 mm osztással Ø 8,0 / 10,0 B500A (BHB55.50)	0,066 t	420000	100000	27720	6600
5	31-021- 2.1.2- 0230210	Vasbeton koszorú készítése, X0v(H), XC1, XC2, XC3 környezeti osztályú, kissé képlékeny vagy képlékeny konzisztenciájú betonból, kézi bedolgozással, vibrátoros tömörítéssel, 400 cm ² keresztmetszet felett C20/25 - X0v(H) - 16 - F3 - CEM 52,5, m = 6,5 finomsági modulussal	0,99 m ³	55000	41000	54450	40590
6	31-031- 2.3.1.2	Vasalt aljzat készítése, helyszínen kevert, cementbázisú esztrichből, C 16/20 szilárdsági osztálynak megfelelően 8 cm vastagságban	20 m ²	3500	2500	70000	50000
7	31-051-1.1- 0121410	Járdakészítés betonból, 8 cm vastagságig, tükrökiemeléssel, 8 cm kavicsagyazattal, szegéllyel, zsaluzattal, X0b(H) környezeti osztályú, kissé képlékeny konzisztenciájú betonból, saját levében simítva C16/20 - X0b(H) - 24 - F2 - CEM 42,5, m = 6,8 finomsági modulussal	11,5 m ²	4500	6000	51750	69000
Munkanem összesen:						255120	330840

Előregyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	32-002- 2.1.1- 0120002	Előregyártott nyomottöv nélküli nyílásáthidaló elhelyezése, tartószerkezetre, csomóponti kötés nélkül, falazat szélességű áthidaló elemekből vagy több elem egymás mellé sorolásával, a teherhordó falváll előkészítésével, az áthidaló elemek ideiglenes alátámasztásával, kiegészítő hőszigetelés elhelyezése nélkül, 0,07 t/db tömegig, égetett agyag-kerámia köpenyes nyílásáthidaló gerenda POROTHERM A-12 kerámia burkolatú nyílásáthidaló, 1,25 m	3	db	3200	3900	9600	11700
2	32-002- 2.1.1- 0120030	Előregyártott nyomottöv nélküli nyílásáthidaló elhelyezése, tartószerkezetre, csomóponti kötés nélkül, falazat szélességű áthidaló elemekből vagy több elem egymás mellé sorolásával, a teherhordó falváll előkészítésével, az áthidaló elemek ideiglenes alátámasztásával, kiegészítő hőszigetelés elhelyezése nélkül, 0,07 t/db tömegig, égetett agyag-kerámia köpenyes nyílásáthidaló gerenda POROTHERM A-10 neo kerámia burkolatú nyílásáthidaló, 1,00 m	2	db	2500	3900	5000	7800
Munkanem összesen:							14600	19500

Falazás és egyéb kőművesmunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	33-000- 1.6.1.1.1	Teherhordó és kitöltő falazat bontása, természetes alapanyagú termékekből, bármilyen falvastagsággal, vegyes falazatból (tégla és kő együtt), falazó, cementes mészhabarcsból	13,4	m3	0	35000	0	469000
2	33-001- 1.1.2.4.1.1. 1-0127455	Teherhordó és kitöltő falazat készítése, égetett agyag-kerámia termékekből, nűtféderes elemekből, 380 mm falvastagságban, 380x250x238 vagy 375x250x238 mm-es méretű kézi falazóblokkból, falazó, cementes mészhabarcba falazva POROTHERM 38 N+F nűtféderes kézi falazóblokk, 380x250x238 mm, M 1 (Hf10-mc) falazó, cementes mészhabarc	27,1	m2	17000	10000	460700	271000
3	33-011- 1.1.1.4.2.1. 2-2110062	Válaszfal építése, égetett agyag-kerámia termékekből, normál elemekből, 120 mm falvastagságban, padlás tűzfal 250x120x88 mm-es méretű magasított téglából, erősítő pillérrel, tömören falazva, falazó, cementes mészhabarcba falazva Magasított soklyukú téglá, 25x12x8.8 cm, I.o. M 1 (Hf10-mc) falazó, cementes mészhabarc, mézspéppel	9,4	m2	6500	9000	61100	84600
4	33-027- 1.1.1.1.1- 0128108	Boltozatok készítése, egyenes téglaboltozat, kis ablakhoz kisméretű tömör téglából, falazó, cementes mészhabarcba falazva BAKONYTHERM kisméretű tömör téglá, 250x120x65 mm, I.o., Cikkszám: TEG001 M 1 (Hf10-mc) falazó, cementes mészhabarc, mézspéppel	0,11	m3	220000	200000	24200	22000
5	33-091- 7.1.1.1- 0128108	Teherhordó és kitöltő falazat, égetett agyag-kerámia termékekből, macskalépcső és tűzfal készítése, féltégla szélességben, felső2-3 laza sor bontásával, újra falazásával kisméretű tömör téglából BAKONYTHERM kisméretű tömör téglá, 250x120x65 mm, I.o., Cikkszám: TEG001 Hf5-mc, falazó cementes mészhabarc, mézspéppel	14,4	m	6600	5000	95040	72000
Munkanem összesen:							641040	918600

**Tartószerkezeti szakvélemény
lakóház vízcsőtörés miatti
károsodásáról**



Megbízó: **Vác Városfejlesztő Kft.**
2600 Vác, Köztársaság u.34.

Készítette: **Zsoldos és Zsoldos Mérnöki Iroda Kft.**
Zsoldos Mihály okl. ép.mérnök
tartószerkezeti szakértő
2600 Vác, Széchenyi u. 37.
MÉK 13-0161; T-T, T-SZ MMK 13-2691

Vác, 2017. január 19.



Tartószerkezeti szakvélemény

Lakóépület vízcsőtörés miatt életveszélyessé vált épületszerkezetéről

Épület helye: 2600 Vác, Báthory u. 16. , műemlék lakóház

Épületrész tulajdonosa: Vác Város Önkormányzata

Megbízó: Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.

2017. január 14.-én csőtörés történt a Vác Báthory u. 16. sz. többlakásos ház egyik lakásában. A károsodás oly nagymértékű volt, hogy a főfalak megsüllyedtek, megdőltek a kapualj melletti jobb oldali lakás életveszélyessé vált. Ezért a Polgármesteri Hivatal képviselői a lakást 2017. január 15.-én kiköltöztették. De mivel a ház gázórája is a károsodott falon volt elhelyezve és a gázszolgáltatást is meg kellett szüntetni így a ház mind a négy lakását ki kellett üríteni, a lakókat pedig kiköltöztetni.

Ennek a szerkezeti károsodásnak a vizsgálatára kért fel Vác Város Önkormányzat Főmérnöksége, mely során közösen helyszíni szemlét végeztünk a megbízóval és a Műemléki Felügyelet területi képviselőjével.

A csőtörés tehát a kapualj melletti jobb oldali szükséglakásban történt közvetlen a bejárati ajtó mellett, lakáson belül.

A ház egy L alakú lakóház, melynek eredeti első épületrésze feltehetően a XIX. század végén épülhetett. Ehhez az udvari szárny baloldalán a XX. század második felében további toldalékot, lakást építettek.

Épület ismertetése:

Az épület földszintes, magastetős, ezen a részen pince nincs. A károsodott épületrész fő alaprajzi mérete: 4,53 x 6,00 m.

Épületszerkezetek:

Alapozás:

Rakott kő-tégla vegyes alapok vannak, alapmélység nem ismert. Alapszélesség 55-65 cm.

Falazatok:

A falak vályogtégglából épültek 51-38 cm vtg.-ban

Födém:

Borított gerendafödém van, alulról stukatúr nád vakolattal, felülről deszkázat + 4-5 cm agyagtapasztás.

Tetőszerkezet:

Födémgerendákkal egybeépített torokgerendás fedélszerkezet épült.

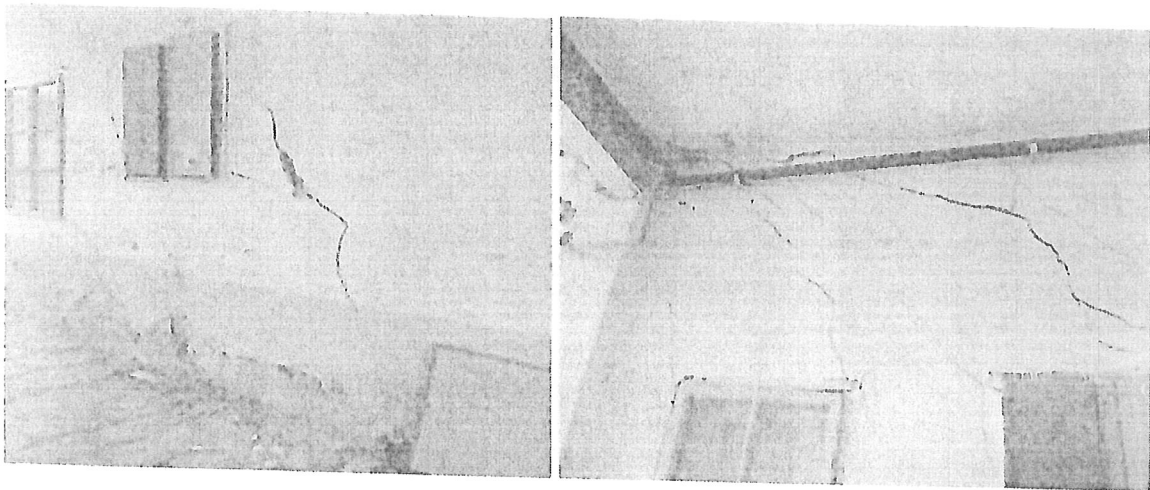
Héjazat: Hornyolt cserépfedés.

Károsodások:

Tehát a csőtörés a lakásajtó mellett belül történt, a padlózat – parketta – üresen kong ha rálépünk.

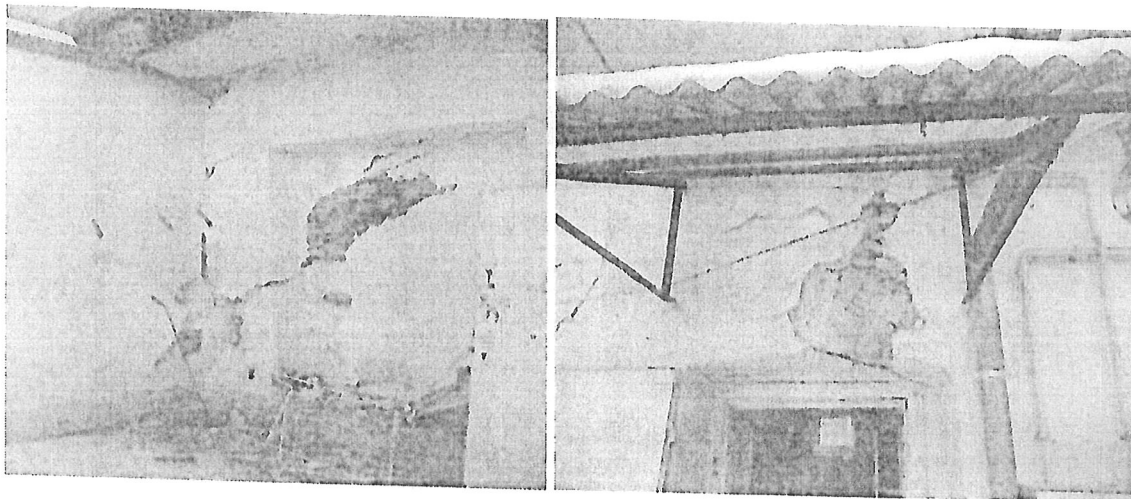
A csőtörés miatt a bejárati ajtó melletti falsarok 5-6 cm-es nagyságrendben megsüllyedt. Ennek következtében a lakás főfalai L alakban súlyosan megrepedeztek, a kapualj fala kissé megdőlt befelé.

Mindkét falon a falsarok felé mutató többszörös ferde főfalrepedés alakult ki.



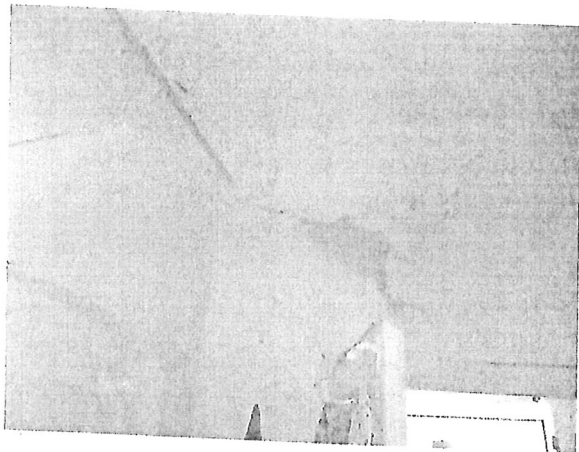
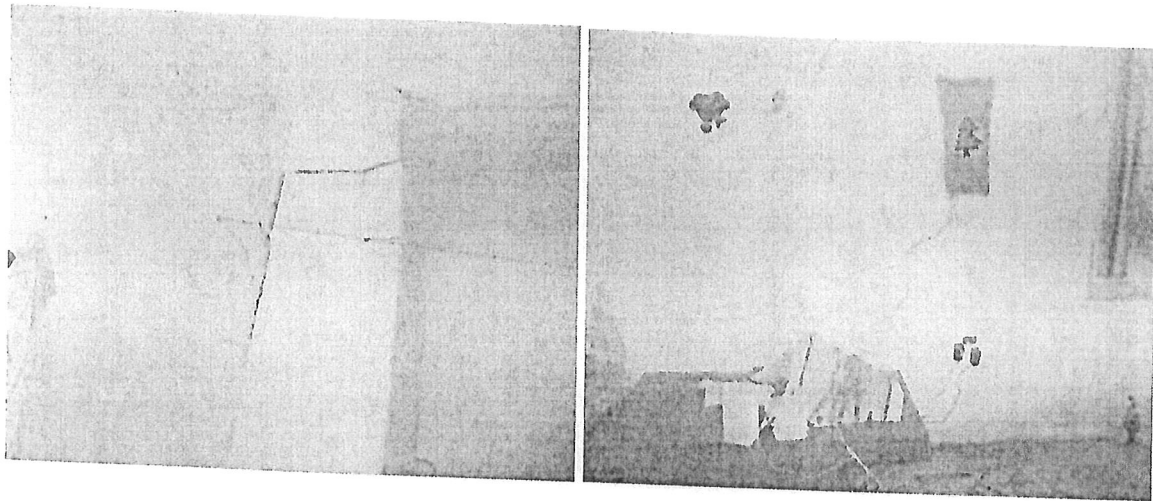
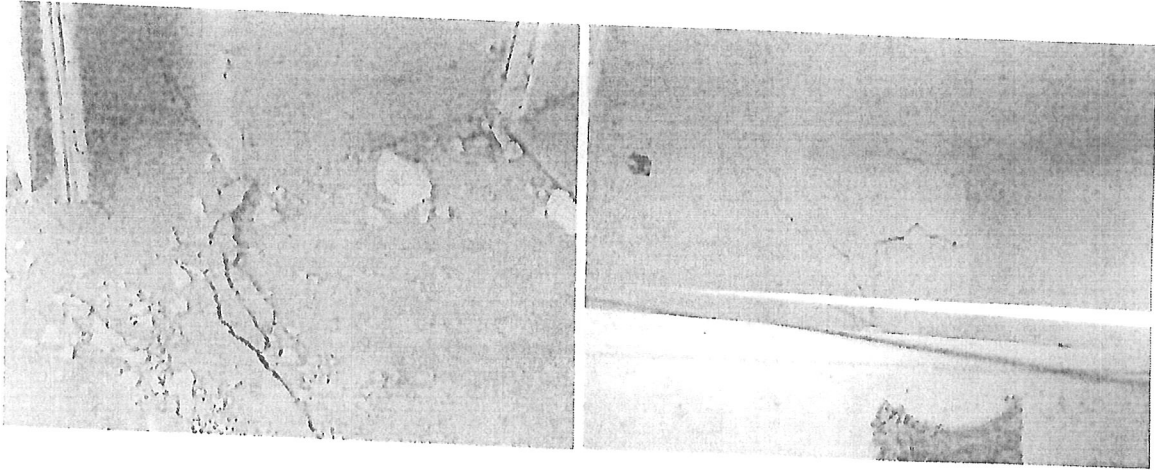
A repedések néhol 1,5 – 2,0 cm-es nagyságrendben nyíltak meg.

Az udvar felőli fal is teljesen szétrepedt, a ferde repedésre merőleges erővektor egyértelműen megsüllyedt falszakaszra mutat. A nagy lokális süllyedés miatt az ajtó fölötti boltozat áthidalója leszakadt.



Belső károk:

A bejáratnál a padozat eltört lesüllyedt, a nagy alázás miatt. A szükséglakáson belül épített kémény a süllyedés miatt szétszakadt, félfő, hogy kidőlj.



A lakáson belül a határoló falak teljes szétrepedése látható mindkét oldalon. Ezen repedések iránya is a falsarok megsüllyedését mutatják.

Tetőszerkezet:

A károsodott épületrész az utcáfronton helyezkedik el itt nyeregvető található. Szerkezeti kialakítása födémgerendákba csapolt torokgerendás fedélszék, fedése hornyolt cseréppel.

A tetőn különösebb nagy leomlás, törés nem tapasztalható. Ami látható és szembeütő, hogy évtizedek óta nem volt a tetőszerkezet és a héjazat felújítva. Viszont az egyik új kémény építésénél a szarufát, torokgerendát kivágták, az alsó kötőgerendát levágták. Ezzel a tetőt a vápa körül szabálytalanul meggyengítették.

Azonban megfigyelhető még, hogy a tetőgerinc a kapu fölött a csőtörés függőlegesében kissé lehajlott cca. 3-5 cm-t.



Az átépítésnél figyelembe kell venni majd hogy a munkák megkezdése előtt a fedélszerkezetet meg kell erősíteni. Ez részben a kötőgerendák megerősítése fogópárral a kirohadt laza facsapok miatt. Továbbá az alsó becsapolásokat meg kell fogni két oldalról egy deszkapárral a szétcsúszás ellen.

A károsodások értékelése, bontási javaslat:

A helyszíni vizsgálat alapján megállapítható, hogy a kapualj jobb oldalán található egyszobás un. szükséglakás kapualj felőli és az udvar felőli főfala oly mértékben károsodott, hogy el kell bontani.

A teljes bontásig is a födém alá kell dúcolni a lakáson belül illetve kívül a túlnyújtott gerendavégeknél. Dúcolni kell továbbá a kapuátjáró fa kiváltóját is tekintettel arra, hogy a födémgerenda itt is az utcára merőleges állású.

Mindezekon kívül ideiglenes állapot védelme miatt egyrészt a kapualj szétrepedt falát kidőlés ellen meg kell támasztani és veszélyes területet le kell zárni, körbe kell szalagozni és „Omlásveszély, Életveszély bemenni tilos !” c. táblát ki kell tenni.



Összefoglalva:

Tehát a jelentős süllyedés kár miatt a belső határoló falakat L alakban teljesen le kell bontani. Ehhez a fafödém alá kell dúcolni. A bontást csak az erre kioktatott szakember végezheti.

A helyreállítást pedig a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalának Örökségvédelmi Osztálya által jóváhagyott helyreállítási tervek szerint lehetséges elvégezni. Itt azonban figyelembe kell venni minimálisan azt, hogy az elbontott falszerkezet alá új alapok szükségesek és , hogy a falszerkezet pl. lehet 51-es ikersejt téglafal vagy lehet hőtechnikailag megfelelőbb PTH-44 N+F falazó blokk.

Tekintettel a kialakult helyzetre javasolható a T. Fenntartó felé, hogy az egy szobához - a korábban volt épület helyére - építsenek egy konyha , fürdőszoba és előszoba egységet és ezzel egy normális lakást lehetne kialakítani.

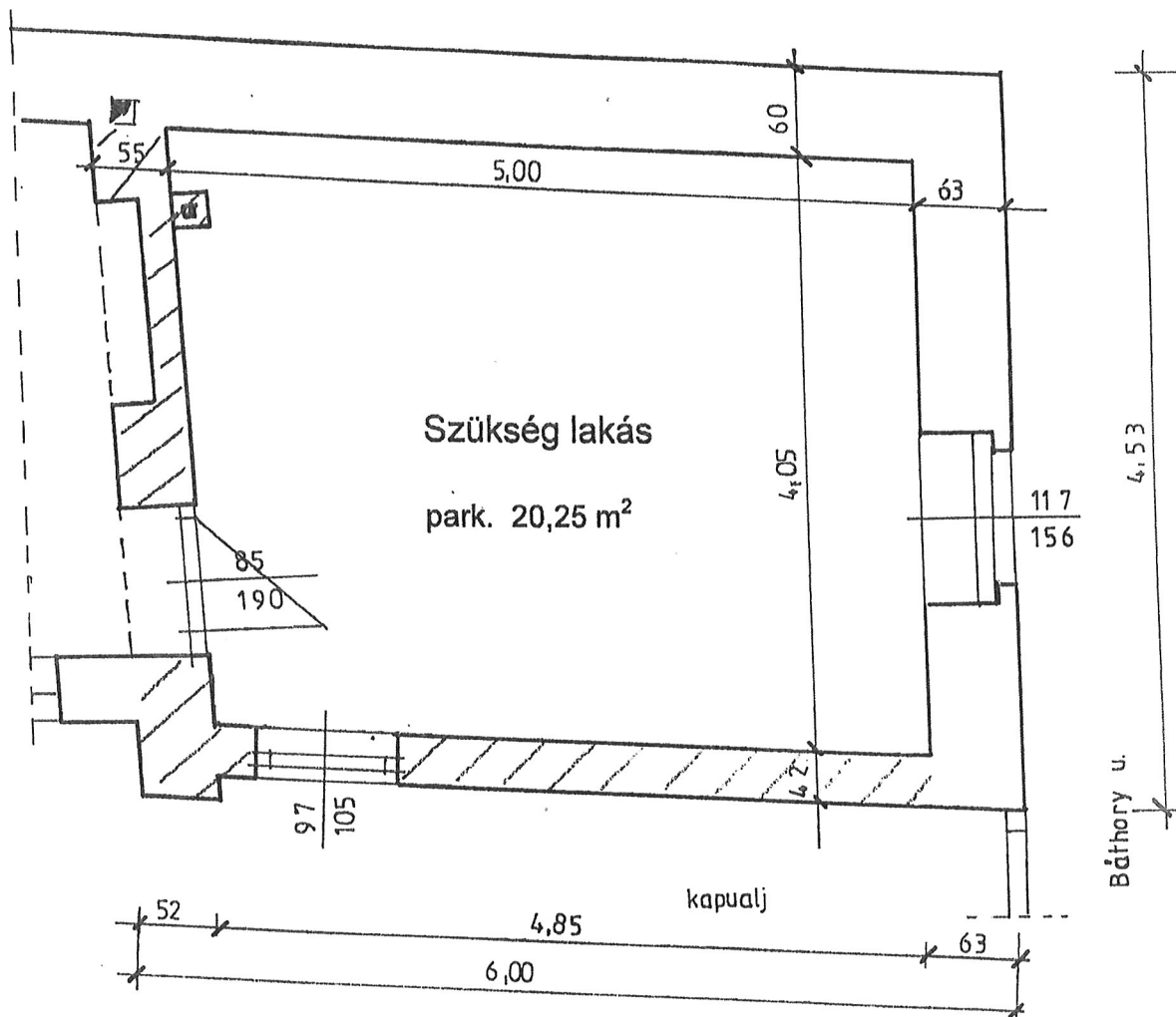
Vác, 2017 január 19 .


Zsoldos Mihály
okl. ép. mérnök
tartószerkezeti szakértő

Melléklet : Alaprajzi felmérés

Alaprajzi részlet

1:50



 bontandó fal

Alaprajzi részlet

2600 Vác, Báthory u. 16.

2017. január 19. Felmérte

Zsoldos Mihály
okl. ép.mérn.

Abonyi Péter lap
március!



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL

Érkezett: 2017 FEBR 14.
Iktatószám: K.F. 107-14/2017
Melléklet: 0dt
Előadó: Hemadi Enikő
Iráttári tételszám:
Alapszám:

Ügyiratszám: PE-06/OR/210-4/2017.
Ügyintéző: Fehér Judit
Telefon: 06-30/249-1669

Tárgy: Vác, Báthori u.16. (3424 hrsz.) veszélyes
állapotba került épületrész újjáépítése
Kötelezés
Tsz: 7407

HATÁROZAT

Kötelezem a Vác, Báthori u.16. alatti társasházat, mint a földhivatali nyilvántartásban szereplő tulajdonost, hogy a Vác, Báthori u. 16. (3424 hrsz.) alatti műemlékként védett lakóház veszélyessé vált lakrészének, kapualjának és tetőzetének helyreállítását a hatóságom által előzetesen jóváhagyott terv alapján 2017. július 30-ig végezze el.

A helyreállítási terv benyújtásának határideje 2016.március 30.

Felhívom kötelezett figyelmét, hogy a megállapított határidőket tartsa be, mert nem teljesítés esetén esetenként 5.000.- Ft-tól 1.000.000.-Ft-ig terjedő és ismételhető eljárás bírság kiszabása iránt fogok intézkedni.

E határozat ellen a kézbesítést követő naptól számított 15 napon belül Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályához (1056 Budapest, Váci u. 62-64.) címzett, de hatóságomnál benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke 30.000,- Ft, amelyet az eljárást kezdeményező iraton illetékbélyeggel, vagy készpénz-átutalási megbízással a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01012107-00000000 számú eljárási illeték-bevételi számlára kell megfizetni és az eljárási illeték előzetes megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell Hatóságom felé igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát. Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

INDOKOLÁS

Vác Város Önkormányzata Főmérnökségének értesítésére a 2017. január 18-án, a statikus szakértővel közösen megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a Vác, Báthori u. 16. sz. 3424 hrsz. alatti műemléki védelem alatt álló barokk lakóház utcai szárnyán lévő, egyetlen helyiségből álló lakás udvar felőli és kapualj felőli fala vízcsőtörés következtében megsüllyedt, jelentős repedések keletkeztek rajta, a károsodott lakás padozata alatt üreget észleltünk, a kéményttest is átrepedt. Az épületrész kiürítése megtörtént, a veszélyes épületrészeket megtámasztották. A beérkezett tartószerkezeti szakvélemény a földem dúcolása mellett a repedt, elmozdult falazatok, elbontását és újjáépítését javasolja, a tetőszerkezet megerősítését követően.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
1052 Budapest, Városház u. 7.
Telefon: 06-1/485-6969 Fax: 233-6911
E-mail: nagy.gabor@pmkh.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Döntésemet az alábbi jogszabályok alapján hoztam meg:

Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 46. § (3) bekezdés db) alpontja alapján a hatóság a helyszíni ellenőrzésen tapasztalt eredményeképpen

da) kötelezheti az építmény tulajdonosát a szükséges munkálatok elvégzésére,

db) elrendeli az építmény felülvizsgálatát, a szükség szerinti építési munkák elvégzését, ha az építmény állapota az állékonyságot, az életet és az egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyezteti.

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 41. § (1) bekezdése szerint a védett műemléki érték fenntartásáról, jókarbantartásáról annak tulajdonosa (tulajdonosi jogok gyakorlója), vagy kezelője, használója (...) az Étv.-ben meghatározottak, valamint e törvény szerint köteles gondoskodni.

A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 63. § (1) bekezdése szerint:

a hatóság, ha az ellenőrzés során

a) jogszabályban előírt követelmények teljesülésének olyan hiányát állapítja meg, amely a jogellenes magatartás megszüntetésével vagy a jogszerű állapot helyreállításával orvosolható, felhívja a tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidő megállapításával, valamint a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetéssel kötelezi annak megszüntetésére.

Az eljárási bírság kiszabását a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 134. § (1) bekezdés d) pontja alapján helyeztem kilátásba. Az eljárási bírság legkisebb és legmagasabb összegét a Ket. 61. § (2) bekezdése határozza meg.

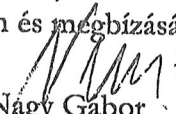
Hatáskörömet a Korm. rendelet 3. § a) pontja, illetékességemet a Korm. rendelet 1. melléklet 14. sora állapítja meg.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) és (4) bekezdései biztosítják a 99. § (1) bekezdésében megállapított határidőn belül.

Budapest, 2017. február 1.

✍

Bánsághy Balázs járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:


Nagy Gábor
osztályvezető

Kapja:

Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.

tulajdonos

Novák László
2600 Vác, Báthori u.16.

tulajdonos

Novákné Varga Tünde
2600 Vác, Báthori u. 16.

tulajdonos

Értesül:

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

Iktató szám: VVF/87-16/2017

Ügyintéző: dr. Varga Borbála

Tárgy: a 2600 Vác, Báthori utca 16. szám alatti ingatlan vonatkozásában PE-06/OR/210-4/2017 számon kibocsátott határozatban foglalt kötelezés teljesítési határidejének meghosszabbítás iránti kérelem

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

1052 Budapest,

Városház u. 7.

Tisztelt Hatóság!

Alulírott Benyó Balázs, mint a **Váci Városfejlesztő Kft.** (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34; cégjegyzékszám: 13-09-1430719; adószám: 14867361-2-13;) ügyvezetője keresem meg jelen levéllel a Tisztelt Hatóságot, a 2600 Vác, Báthori utca 16. szám alatti ingatlan vonatkozásában PE-06/OR/210-4/2017 számon kibocsátott határozatban foglaltak vonatkozásában, az alábbiak szerint.

A Tisztelt Hatóság tárgyi határozatában kötelezte a társasházat (a továbbiakban: Társasház), hogy a 2600 Vác, Báthori utca 16. szám alatti, műemlékként védett lakóház veszélyessé lakrészének, kapualjának és tetőzetének a helyreállítására a Hatóság előzetesen jóváhagyott terv alapján. A munkálatok elvégzésének határideje 2017. július 30. napja.


A Határozat azt is megállapította, hogy a helyreállítási terv benyújtásának határideje 2016. március 30. napja.

A fentiek vonatkozásában ezúton kívánom tájékoztatni a Tisztelt Hatóságot arról, hogy a megrongálódott lakrész Vác Város Önkormányzatának a tulajdonában áll, és a helyreállítási munkálatokat vélhetően a Vác Város Önkormányzatának tulajdonában álló, és az üzemeltetési feladatokat ellátó Váci Városfejlesztő Kft. fogja elvégezni, azonban a helyreállítási munkálatokról, illetve arról, hogy a lakrész esetlegesen értékesítésre kerül, jelenleg tárgyalások folynak.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Hatóságot, hogy a helyreállítási terv benyújtására előírt határidőt 60 nappal meghosszabbítani szíveskedjen.

Vác, 2017. március 16.

Tisztelettel:


Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Telefonsz.: 271510-107/108

Váci Városfejlesztés Kft.
Benyó Balázs
ügyvezető

307 APR 17.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL

Értékeztetve: 2017 APR 12.
Időszám: 2017-17/2017
Melléklet: C
Előadó: Pósta H. Judit
Irattípus: ...
Alapszám: ...

Ügyiratszám: PE-06/OR/210-G/2017.

Ügyintéző: Fehér Judit

Telefon: 06-30/249-1669

Tárgy: Vác, Báthori u.16. (3424 hrsz) veszélyes állapotba került épületrész újjáépítése

Kötelezésben előírt helyreállítási terv benyújtási határidejének módosítása

Tsz: 7407

HATÁROZAT

A Váci Városfejlesztési Kft. (2600 Vác, Köztársaság út 34.) kérelmére a Vác, Báthori u. 16. (3424hrs.) alatti ingatlanon álló, műemlékként védett barokk lakóház utcai szárnyán lévő lakás, kapualj és tetőszerkezet helyreállítási tervei benyújtásának a 2017. február 1-én kelt PE-06/OR/210-4/2017 számú határozatomban előírt határidejét 2017. május 31-re módosítom.

A 2017. február 1-én kelt PE-06/OR/210-4/2017 számú határozat egyéb rendelkezései változatlanul érvényben maradnak.

E határozat ellen a kézbesítést követő naptól számított 15 napon belül Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályához (1056 Budapest, Váci u. 62-64.) címzett, de Irodámnál benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke 30.000,- Ft, amelyet az eljárást kezdeményező iraton illetékbélyeggel, vagy készpénz-átutalási megbízással a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01012107-00000000 számú eljárási illeték-bevételi számlára kell megfizetni és az eljárási illeték előzetes megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell Hatóságom felé igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

INDOKOLÁS

2017. február 1-én kelt PE-06/OR/210-4/2017 számú határozatomban köteleztem a Vác, Báthori u. 16. Társasházat, mint tulajdonost, hogy a műemlék lakóház veszélyessé vált lakrészének, kapualjának és tetőzetének helyreállítását előzetesen jóváhagyott terv alapján 2017. július 30-ig végezze el. A tervek benyújtásának határideje 2017. március 30. napja volt.

A megrongálódott lakrész tulajdonosa, Vác Város Önkormányzata tulajdonában álló, és az üzemelési feladatokat ellátó Váci Városfejlesztési Kft. (2600 Vác, Köztársaság út 34.) képviselőjében Benyó Balázs ügyvezető 2017. március 16-án kelt levelében a helyreállítási tervek benyújtására előírt határidő módosítását kérte. Kérelmében az ügyvel kapcsolatos értékesítési tárgyalások időigénye miatt a határidő 60 nappal történő meghosszabbítását kérte.

A helyszín és a körülmények ismeretében megállapítom, hogy a kért határidő módosítás a helyreállításra előírt határidőt nem befolyásolja, ezért a kérelemnek helyt adtam, a helyreállítási terv

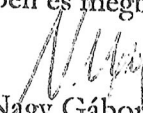
benyújtásának határidejét 2017. május 31-re módosítom.

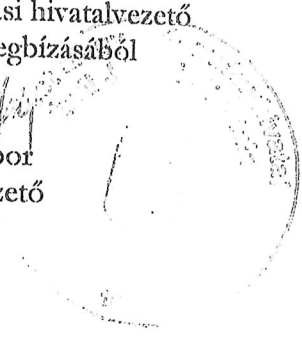
Hatásköröm, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006 (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 1. § (3) bekezdése, illetékességem a Korm. rend. 1. melléklet II. rész 13. pontja állapítja meg.

A jogorvoslati lehetőségről a Ket. 98. § (1) bekezdése rendelkezik.

Budapest, 2017. március 29

dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
nevében és megbízásából


Nagy Gábor
osztályvezető



Kapja:

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

kezelő, építtető

Vác Város Önkormányzata
2600 Vác, Március 15. tér 11.

tulajdonos

Novák László
2600 Vác, Báthori u.16.

tulajdonos

Novákné Varga Tünde
2600 Vác, Báthori u. 16.

tulajdonos



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLYEG
ZŐ

Digitálisan
alárta: PVKH
BÉLYEGZŐ
Dátum:
2023.12.18
11:37:19 +01'00

Ügyiratszám: PE/EPO/3191-3/2023

Ügyintéző: Fehér Judit

Telefon: +36 30 249 1669

e-mail: feher.judit@pest.gov.hu

Tárgy: Vác, Báthori u. 16.

védett műemlék jókarbantartási ügye

Műemléki törzsszám: 7407

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Vác, Báthori u. 16. alatti Társasház (2600 Vác, Báthori u.16.)

Tárgyi ingatlan: Vác, Báthori u. 16.(3424 hrsz)

Tisztelt Műemlék-tulajdonosok!

Örökségvédelmi hatóságunk 2017-ben, jogerős határozatban kötelezte a Társasházat, mint a tárgyi műemlék épület tulajdonosát, hogy az utcai épületszárny veszélyes állapotba került, aládúcolt falazatait, földemét, valamint a károsodott tetőszakaszokat hatóságom által előzetesen jóváhagyott terv alapján állítsa helyre.

A veszélyes épületrészekről a sztatikai szakvélemény 2017. januárjában benyújtásra került. A helyreállítási terv benyújtásának határideje – a Váci Városfejlesztő Kft. kérésére - 2017. május 31. lett, a helyreállítás határideje 2017. július 30.

A Váci Városfejlesztő Kft. újabb kérésére, egy újabb határozatban, a helyreállítási terv benyújtásának határidejét 2017. szeptember 30-ra módosítottuk, a helyreállítás határidejét 2017. november 30-ra.

A 3424/A/2 hrsz-ú 19 m²-es, veszélyes állapotú, aládúcolt, 19 m²-es lakrészt 2018-ban az Önkormányzat értékesítette, az új tulajdonosnak a kötelező határozatunkat megküldtük. 2018. decemberében újabb helyszíni szemlén egyeztettük az új tulajdonossal és a Váci Városfejlesztő Kft. képviselőjével a teendőket. Sajnos ezt követően sem a helyreállítási tervek benyújtása, sem helyreállítási munka nem történt.

2023. júliusában újabb szemlét tartottunk. Az épület állapota tovább romlott. A Váci Városfejlesztő Kft. újabb statikai szakvéleményt és faanyagvédelmi szakvéleményt is készíttetett. Az ezekben leírtak képezik a sürgősen elkészítendő helyreállítási terv, és a 2024 tavaszán végrehajtandó épület felújítás alapját.

A cseréphiányok pótlását és az eresz-közeli, nagyobb területű beázás azonnali megszüntetését azonnal végrehajtandó határozatban elő fogom írni! Ezek elmaradása egyébként helyreállítási költségek jelentős emelkedésével jár!

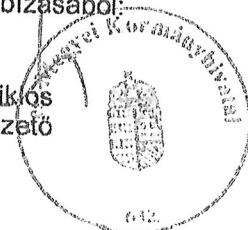
A barokk, 18-i századi eredetű lakóház a jellegzetes kökeretes kapuzatával, kőből készült lábuzatával, szép arányaival az utcaképben is fontos szerepet tölt be, a barokk Vác városképéhez hozzátartozik, az épület megmentése nem csak műemléki, hanem városi érdek is.

Felhívom Tulajdonosok figyelmét, hogy a 2017-ben kiadott helyreállításra vonatkozó kötelezés érvényben van! Amennyiben nem kerül benyújtása a hatóságommal előzetesen egyeztetett helyreállítási terv 2024. február végéig, illetve a helyreállítási munkák 2024 május 1-ig nem kezdődnek meg, a jogszabályban előírt, akár 125 millió forintig terjedő, a Tulajdonosokat egyetemlegesen terhelő örökségvédelmi bírság kiszabásáról kell intézkednünk.

Budapest, 2023. december 15.

Dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:

Okrotay Miklós
osztályvezető



Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály
Budapest III. Fő tér 1. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.
Telefon: +36 30/149-6855; KRID: 569323720
E-mail: oroksegvedelem@pest.gov.hu
Web: <https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>

Kapják:

Vác Város Önkormányzata tulajdonos
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Dobó Zoltán Attila tulajdonos
2600 Vác, Farkasfalvy Imre u. 3.

Novák László tulajdonos
2600 Vác, Báthori u. 16.

Iker-Novák Nikoletta tulajdonos
2600 Vác, Gödöllő út 95.

Novák Roland tulajdonos
2600 Vác, Cifra köz 11.

Novák Dominik tulajdonos
2600 Vác, Báthori u. 16.

Novák Martin tulajdonos
2600 Vác, Báthori u. 16.

Értesül:

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Ferenczi Tímea

ügykezelő

Pest Vármegyei Kormányhivatal/Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály/Örökségvédelmi Osztály

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.