

ELŐTERJESZTÉS


Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága részére

Tárgy: *Budapest, II. ker. Frankel Leó út 21-23. sz. alatti társasház HAVARIA Keretből történő vissza nem térítendő támogatás igénylése a társasház élet-és balesetveszélyes erkélyeinek felújítása céljából.*

Előterjesztő:


Trummer Tamás
főépítész, igazgató

Készítette:


László Erzsébet
pályázati ügyintéző

„A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.”

Tisztelt Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság!

A Budapest, **II. kerület Frankel Leó út 21-23.** szám alatti **163** lakásos társasház közös képviselője (**Prókátorház Kft., Bálint Orsolya**), a társasház élet- és balesetveszélyes erkélyeinek felújítása céljából kért a HAVARIA Keretből vissza nem térítendő támogatást.

A közös képviselő a kérelemhez csatolta Bognár Ferenc 2015. október 5-én kelt statikai szakvéleményét és **Nagy András tartószerkezeti szakértő 2021. szeptember 3-án keltezett statikai szakvéleményét**, amely rögzíti, hogy a tárgyi társasház erkélyei közül több balesetveszélyes állapotban van, helyreállításuk nem tűr halasztást.

(1. sz. melléklet; 31 oldal)

A közös képviselő csatolta továbbá a Léta Euró Kft. által készített részletes és tételes árajánlatot,

amelynek összege összesen: **20 047 170 Ft**

(2. sz. melléklet; 17 oldal)

A csatolt 2021. augusztus 26-án megtartott közgyűlés jegyzőkönyvének **4. számú** határozatában foglaltak szerint a tulajdonosok döntöttek a támogatás igénybevételéről.

(3. sz. melléklet; 6 oldal)

Kérem a T. Bizottságot, hogy átruházott feladat- és hatáskörében eljárva hozza meg határozatát.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 18/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet és a többször módosított 24/2019. (XI. 18.) önkormányzati rendelet 5. mell. 1.11, 1.12, 1.13, 1.14) pontja értelmében a Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság dönt a társasházak felújítására vonatkozó pénzügyi támogatás fajtájáról és mértékéről, valamint élet és balesetveszély esetén – pályázaton kívül – megfelelő szakértői véleménnyel, alátámasztott kérelemre adható támogatás mértékéről.

A Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság átruházott hatáskörben eljárva úgy dönt, hogy a **HAVARIA Keretből** támogatja a **II. ker. Frankel Leó út 21-23.** sz. alatti társasház élet- és balesetveszélyes erkélyeinek helyreállítási munkáit.

A Társasháznak vissza nem térítendő támogatásként a tervezett **(20 047 170 Ft)** összköltség

legfeljebb 20 %-át (a keretösszeg erejéig 4 009 000 Ft összegben) biztosítja.

A felújítási munkálatokat a Társasház a kérelem beérkezésének napjától **(2021. szeptember 13. napjától)** saját felelősségére azonnal megkezdheti, de a vissza nem térítendő támogatás csak a 18/2019. (V.31.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel megkötött megállapodást követően vehető igénybe.

Felelős: Polgármester

Határidő: 15 munkanap

Budapest,


Trummer Tamás
főépítész, igazgató

Statikai szakvélemény

a Frankel Leó u. 21-23. sz. alatti társasház keleti, nyugati és északi homlokzati erkélyeinek állapotáról

A Bognár Ferenc által 2015. október 5-én készült statikai szakvélemény a társasház erkélyeit vizsgálta. A vizsgálat eredményeként megállapította, hogy több erkély különösen veszélyes állapotban van, helyreállításukra két éven belül kerüljön sor. Ezen erkélyek a nyugati és keleti homlokzat 4. emeleti erkélyei. Legkésőbb öt éven belüli helyreállításra javasolta az északi homlokzat erkélyeit.

A rengeteg szerkezeti problémával bíró társasháznak eddig nem volt anyagi forrása a helyreállításra, most sincs meg a forrás a teljes felújításra.

A határidők lejártak, a 2021. szeptemberben tartott helyszíni szemlén tapasztalható volt a további állagromlás, ami alapján kijelenthető, hogy az erkélyek balesetveszélyesek, helyreállításuk nem tűr halasztást.

Budapest, 2021. szeptember 3.



Nagy András

statikus vezető tervező, tartószerkezeti szakértő

T, SZÉS 1/01-1699

STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY

a Budapest II. Frankel Leó u. 21-23. utcai erkélyeiről

- Tartalom: 1., Dokumentációs fedlap
2., Statikai szakvélemény
3., Statikai számítás
4., I. sz. melléklet: Nyugati homlokzat (I. vagy „A” udvar)
5., II. sz. melléklet: Északi homlokzat
6., III. sz. melléklet: Keleti homlokzat (II. vagy „B” udvar)
7., IV. sz. melléklet: Az „a” erkélytípus (I. emeleti erkélyek)
8., V. sz. melléklet: A „b” erkélytípus (II. emeleti erkélyek)
9., VI. sz. melléklet: A „c” erkélytípus (IV. emeleti erkélyek)
10., VII. sz. melléklet: A „c^x” erkélytípus (IV. emeleti erkélyek)
11., VIII. sz. melléklet: A „d” erkélytípus (IV. emeleti erkélyek)
12., IX. sz. melléklet: Az „f” erkélytípus (I., II. és III. emeleti erkélyek)
13., X. sz. melléklet: Helyreállítási javaslat, a vb. lemezes erkélyekhez
14., XI. sz. melléklet: Konzolkettőzések
15., XII. sz. melléklet: Az „5” számú erkély(és más „c”, ill. „c^x” típusú)
erkélyek helyreállítása
16., XIII. sz. melléklet: A „b” jelű kőerkélyek tömítése, vízorras
díszkonzol-erősítése



Statikus szakértő: Bognár Ferenc
01-614
(tel: 06-30-234-0949)

Budapest, 2015. 10. 05.

STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY

a Budapest II. Frankel Leó u. 21-23. utcai erkélyeiről

Megbízó: Prókátorház Kft. (Bálint Orsolya)
Budapest II. Pasaréti u. 101.

1., Az erkélyek leírása

Az épület három homlokzatán vannak erkélyek. Ezek közül kettőn, a nyugati és a keleti homlokzaton ugyanazok az erkélytípusok ismétlődnek (azzal a különbséggel, hogy a keleti homlokzaton két, két szintet átfogó zárt erkély is van, melyek azonban nem képezik jelen vizsgálat tárgyát). Az északi homlokzat erkélyei különbözőek a másik két homlokzatéitól.

Az azonosíthatóság végett a homlokzati sémákon leegyszerűsítve ábrázolt erkélyeket beszámoltam (lásd I. , II. és III. sz. melléklet). Az erkélyek mellé odaírtam az egyes erkélytípusok jelét is, „a”-tól „f”-ig. Összesen 7 féle erkélytípus van, közülük a „c” és a „c^x” jelűek csak jelentéktelen mértékben különböznek, szerkezetüket tekintve lényegében azonosak.

Az „a” jelű erkélyek (lásd IV. sz. melléklet):

Mind az I. emeleten van, a keleti és a nyugati homlokzaton. Acél konzolok közti vasbeton lemezek, régi U 160 szegélytartóval, különlegesen görbített, egészen egyedi kovácsoltvas korlátokkal. Az erkélyek a szokványosnál kissé nagyobb, 1,12 m kiülésűek. 4+4=8 db van belőlük.

A „b” jelű erkélyek (lásd V. sz. melléklet):

Mind a II. emeleten található, a keleti és nyugati homlokzaton. Ezek az egyedüli kőszerkezetű erkélyek. Háromféle kőminőség fordul elő rajtuk: a legnagyobb szilárdságúak a sárgásfehér tömör mészkő lemezek, alul kazettásra megfaragva, gyengébb minőségűek a kőmellvédek alsó összekötő kőgerendái és fedkövei, valamint az azokat tartó kőoszlopok a sarkokon és a hosszoldalon középen: ezek fehér tömör mészkő anyagúak. Végül a faragott balluszterek (kőbabák) sárgás-fehér durva mészkő anyagúak.

A két tartókonzolt gipsz díszkonzolokkal takart acél konzolok (I-tartók) képezik, alattuk ferde kitámasztás is lehetséges, valamilyen acél profilból.

A kölemezek burkolat nélküliek.

Az erkélyek 1,21 m szélesek, és 3,06 m hosszúak, konzoljaik tengelytávolsága mintegy 2,0-2,2 m. Összesen $2 \times 4 = 8$ db van belőlük.

A „c” típusú erkélyek (lásd VI. sz. melléklet):

Kis, mindössze 63-65 cm kiülésű, acélkonzolos vasbeton lemezes erkélyek, a IV. emeleten. Alattuk semmiféle más erkély nincs (!). Konzoljaik az alulról látható, lecsupaszodott alsó csöveik nagyobb övszélességéből ítélve régi I 130 vagy esetleg régi I 140 szelvényűek lehetnek.

Sajátsága ezen erkélytípusnak, hogy mögöttük nagy, 2,0 m körüli (sőt nagyobb) falnyílás van, ezért konzolközük középen a legnagyobb lemezfesztség az épületen. Feltételezni lehet, hogy ezért ezeknél a régi U 160-as szegélytartók is valamelyest részt vesznek a vasbeton lemez terhének viselésében.

Korlátja viszonylag egyszerű kovácsoltvas korlát.

A nyugati homlokzaton van belőlük összesen 2 db.

A „c^x” típusú erkélyek (lásd VII. sz. melléklet):

Lényegében a „c” típusúakkal azonosak, csak alaprajzi háttérük különbözik kissé. A keleti homlokzaton van belőlük 2 db.

A „d” típusú erkélyek (lásd VIII. sz. melléklet):

A IV. emeleten találhatók, mind a keleti, mind a nyugati homlokzaton. Hosszan elnyúlóak, 3-3 lakás tartozékai, az egyes lakásokhoz tartozó szakaszokat acéllemez válaszfalak választják el egymástól. A 3-3 erkélyegység összetartozik, és lényegében egyetlen erkélyt képez. Nagymértékben hasonlít a „c” és „c^x” típusú erkélyekhez, korlátja is pl. azokéval azonos, kiülése azonban némiképp nagyobb, 80 cm-es.

„e” típusú erkélyek (lásd VIII. sz. melléklet):

Az északi homlokzaton fordulnak elő, az I., II. és III. emeleten, sarokerkélyként. Kiülésük ~1,30 m, hosszú 2,82 m. $2 \times 3 = 6$ db van belőlük.

Szerkezetük az „f” erkélyekkel lényegében azonos.

„f” típusú erkélyek (lásd IX. sz. melléklet):

Az épület legnagyobb, 1,29-1,30 m kiülésű erkélyei, az északi homlokzaton, az I., II. és III. emeleten, ahol összesen $3 \times 4 = 12$ db van belőlük. Acélkonzolok közti vasbeton lemezek, régi U 160 acél szegélytartókkal. Konzoljuk – egyes lecsupaszodott alsó övük alapján ítélve – régi I 120-ak.

Sajátságuk, hogy vasbeton lemezeik alsó síkja mintegy 4 cm-t a szegélytartók alsó síkja alá lóg (nehezen megmagyarázható okból).

Korlátaik igen díszes kovácsoltvas korlátok, mellesleg az I., II. és III. emeleti függőfolyosókéival azonosak.

Ezek az erkélyek meglehetősen nagyméretűek, hiszen hosszuk 4,65 m.

3., Az erkélyek állapota

Az erkélyeket szemrevételezéssel vizsgáltam, kb. felerészben, a lakásokba is bejutva, felülről is, az összes erkélyt pedig alulról az utcáról, illetve a szomszéd erkélyről vizsgáltam.

Feltárások nem készültek, egyrészt mivel a szűrőpróba-szerű eredmények – minden egyes erkélyre vonatkoztatva – eleve félrevezetőek lettek volna, főként azonban azért nem, mivel egyes lakók az erkélyek nagyobb részét frissen (jellemzően 1-2 éve) burkolták, így a jó állapotú burkolatok tönkretétele nem volt kívánatos. Jól tájékoztató véleményt így is lehetett alkotni az egyes erkélyekről, erkélytípusokról.

„a” típusú erkélyek (a 10, 11, 12, 13, 41, 42, 43 és 44 jelűek, lásd IV. sz. melléklet):

A lakók tájékoztatása szerint az összes ilyen erkélyt kb. 5 éve felújították, aminek során azok új, 30/30 cm-es lapokból álló burkolatot kaptak. A burkolatok a szegélytartó felső övére rátakarnak. Ezenkívül az U-szegélytartóra laposvas vízorrat hegesztettek fel, és az erkélyek alsó felületét bevakolták, és homlokzatszínűre befestették.

Sajnos az erkélyek bádogszegélyt nem kaptak, így ha – a nagy lapméretekéből adódó kevés hézag miatt is – kevesebb lesz a szegélytartó mellett becsorgó víz, a szegélytartó felső öve, miután nincs letakarva, ezután is kap vizet, ami felső övének(tágulással járó) lemezes korróziójához vezet. A kialakuló rozsda aztán meg fogja emelni a szélső lapsort – ami a 12. számú erkélynél (mely az I./3., Marossy lakásé) már most be is következett. A többi erkélynél 10-15 éven belülre várható ennek a kialakulása – akkor újfent felújítás lesz majd szükséges, a X. sz. melléklet szerint (a szegélytartókat azonban nem biztos, hogy akkor cserélni kell).

Az erkélyek alsó vakolata, festése mindazonáltal ép, csupán egyetlen helyen láttam alul – repedés formájában – egy konzol kirajzolódását (a 41. erkélynél).

Ellenőrző statikai számításom szerint az erkélyek konzoljai ép állapotban bőségesen megfelelnek. Nem tudni, a teljes felújítás során volt-e statikai ellenőrzés, minősítés. Ha volt, az valószínűleg nem találta a konzolokat súlyosan károsodottnak. Ha nem is volt, egy súlyos konzolkárosodás a kőműveseket is meg szokta ijeszteni, és maguk szorgalmazzák a statikai vizsgálatot. Mindezek ismeretének hiányában is jelenleg ezeket az erkélyeket nem ítélem problematikusnak, azok biztonsággal használhatók.

„b” jelű erkélyek (6, 7, 8, 9, 37, 38, 39 és 40 jelűek, lásd V. sz. melléklet):

Az erkélyek kölemeze mindenhol ép, repedésmentes, és megfelelő erősségű.

A kő mellvédnek főleg a fedkövén, de az alsó vízszintes gerendaelemén észlelhetők kezdődő (nem átmenő) kis repedések (mint pl. a 9. erkélynél is). Ezek keletkezése nehezen magyarázható, hiszen hajlító igénybevételük lényegében nincs. A tűző napsütés okozta hőmozgás – kitágulás-összehúzódás-lehet a legvalószínűbb ok. Statikailag ezek (egyelőre) nem aggályosak. A durva mésző kőbabák ugyanakkor mind épek.

A díszkonzolok felett, a kőlap alatt ugyanakkor kifelé egyre táguló rések jelentek meg. Ezek eltérő mértékűek, a legerősebb ez a kifelé megnyíló rés a 8. erkély egyik díszkonzola esetében.

A probléma az, hogy ugyanazon erkély két díszkonzola között van eltérés a rések mérete tekintetében. E rések azt jelzik, hogy a hibás – mert lekopott, vagy eleve nem éles sarkú kő-vízorr nem állja útját a víz aláfolásának (amit a

merőleges erős szél is a kőlemez alá fújhat), és az a kőlemez alatti acél tartókonzol (ami I tartó) felső övére folyva azon növekvő és táguló lemezes rozsdásodást hoz létre. Ez pedig megemeli a kőlapot.

Mivel a rések nem egyenlő tágasságúak, az egyenlőtlen megemelkedés csavaró igénybevételt hoz létre a kőlemezben, ami ha meghaladja az amúgy rideg kőanyag igen csekély rugalmas alakváltozási képességét (ez pár mm), akkor a kőlemez szétrepedezhet. Ez egyes lemeztartók lezuhanásával fenyeget, potenciálisan. (A legnagyobb ez a különbség a 8. erkély két díszkonzola esetében - ~15 és ~5 mm).

Egyes gipsz díszkonzolok oldalán repedések látszanak, mint pl. a 8., 9. és a 40. erkély egy-egy díszkonzolán.

A 38. erkély szemből baloldali díszkonzolának felső része (a párnakő-utánzó rész) már csaknem teljesen szétmállott, mivel itt a díszkonzol a vízzel alól nyúlik, eltakarva azt. Ennélfogva a kőlemezről lecsorgó víz ráfolyik a díszkonzolra, ami annak szétfagyását okozza. Hasonló a helyzet a szomszédos 37. erkély szintén egyik díszkonzola esetében, a károsodás azonban itt még kisebb mértékű.

„c” jelű erkélyek (1 és 5 jelűek, lásd I. és VI. sz. melléklet):

A nyugati homlokzaton a IV. emeleten találhatók. Kis, mindössze 63 cm kiüléssűek, és két, régi I 130 (esetleg I 140)) konzoljuk között viszonylag nagy fesztáv van. Ezért kézenfekvő, hogy a vasbeton lemezt keresztirányban vasalták, és az a külső szélén a régi U 160-as szegélytartóra terhel.

A vizsgált „5” számú erkélyen IV./4 (Eck lakás) még a régi márvány mozaiklap burkolat van, feljött lapokkal, üres hézagokkal. A szegélytartó felső övében igen erős lemezes rozsdásodás történt, mely – a gerinclemeze rozsdásodásával együtt - a tartót kigörbítette. A kigörbülés mértéke fesztávközépen a legnagyobb, mintegy 3 cm. Ennek további fokozódása azzal a veszéllyel jár, hogy a tartó alsó övére felfekvő vasbeton lemez lecsúszik a tartóról, és amennyiben hosszvasalása elégtelen (ha pl. az csak elosztó vasalás), akár a lemez le is törhet, le is zuhanhat. Ennélfogva itt potenciális életveszély áll fenn.

Az „1” számú erkély vakolatlan vasbeton lemeze cseréltnek látszik.

„c” jelű erkélyek (32 és 36 jelűek, lásd III. és VII. sz. melléklet):

A vizsgált „36” számú erkélyen (IV./2. Márkly-lakás) még szintén rajt van az eredeti MM-lapburkolat. Itt azonban szegélytartó-kigörbülés nincs. A „36” számú erkély vakolata mintegy harmadrészben hiányzik, a „32” számú erkélyé viszont teljesen. A lecsupaszodott beton felületek ugyanakkor épek. Egyébként az erkélytípusra a „c” erkélyre leírtak vonatkoznak (hiszen azokkal szerkezetileg azonosak).

„d” típusú erkélyek (2, 3, 4, 33, 34 és 35 jelűek, lásd II., III. és VIII. sz. melléklet):

A „3” számú erkélyen (IV./30 Ipach-lakás) még a régi MM-lapburkolat van rajta, mely azonban már erősen töredezett, szélső lapsora kimozdult, sőt már visszafelé lejt. U-szegélytartójának felső öve a belső szélén csipkés, szélességéből ~10 mm-t veszített, az alsó részén levő vastag lemezes rozsdától részben felfelé pöndörödött.

A „35” számú erkélyen (IV./2. Márkly-lakás) a lapburkolat új, 30/30 cm-es lapokból készült, a szegélytartóra rátakaró. Mellette a „34” jelű erkély egyidejűleg, ~1,5 éve készült burkolatát 30/50 cm-es lapokból készítették.

A „d” típusú erkélyek alsó vakolata nagyjából hiányos, a konzolok alsó öve (szinte) végig látszik.

„e” típusú erkélyek (14, 20, 26, 19, 25 és 31 jelűek, lásd II. (és a metszetét) a IX. sz. mellékleten):

Totálkárosak (átrepedt gerinclemezők) a 25. 26 és 31 számú erkélyek U-szegélytartói. Nagyfokú átázások tapasztalhatók a 14, 20 és 25 erkélyeknél. A szegélytartó mellett nagy rés alakult ki a burkolaton a 20 számú erkélyen. betontakarást lerepesztett betonvas látszik a 26 erkélyen, ugyanitt a korlát vízszintes, alsó laposvasa teljesen elkorrodált, és alig magasabban van a burkolatnál, meggátolva a vízlefolyást.

Új a lapburkolat a 14 és 26 erkélyek esetében, utóbbi helyen a korlát elé takarása miatt azonban többet árt, mint használ.

„f” típusú erkélyek (15-18, 21-24, 27-30 jelűek, lásd II. és IX. sz. melléklet):

Az U-szegélytartók gerinclemezeik átlukadása folytán totálkárosak a 22, 27, 29 és 30 számú erkély esetében. Ezek közül a „27” számú erkélynél a szegélytartó mintegy 10 cm-t (!) ki is tolódott, elvált, lóg (!), és a vb. lemez szélső 6-8 cm-ét is magával vitte, azaz itt a korlátbekötő csavarok is már kiszakadtak, a korlát erősen befelé görbült. Az erkély „26” számú erkély felőli U-szegélye felső övéen mintegy 20 mm lemezes rozsdá van.

Erős, nemcsak a szegélyekre korlátozódó átázások vannak a 27, 28, 30 számú erkélyen, erős szegélymenti ázások a 15, 28, 29, 30 számú erkélyen. A betontakarás (viszonylag kis) foltokban való leválása folytán kilátszanak (az erősen rozsdás) betonvasak a 15, 16, 21, 23 és 30 erkélyen (a „21” erkélyen 3 db is). A „15” számú erkélyen a leváló vakolat- és betontakarás-részek leesésveszélyesek. A korlát alsó, vízszintes laposvasa alig van (vagy nincs is) a (részben cserélt, új) burkolat felett a 16, 17 és 22 számú erkély esetében, miáltal a vízlefolyás akadályozva van.

Új, a szegélytartóra rátakaró, 30/30 cm-es lapokból készült lapburkolat van a 17, 22 és 30 számú erkélyeken, közülük kettő mindössze kb. 2 éves. Cserélt, de már rossz állapotú a 10-15 éves lapburkolat a 16 és 23 számú erkélyen. Igen rossz a korlát a 17. erkélyen.

A vasbeton lemezek betonfelületei a nem említett helyeken mindazonáltal viszonylag épek, és a betonvasalás érdemlegesen sehol nem gyengült.

A 21 számú erkély szegélytartója cseréltnak látszik, a lemez alsó felülete itt frissen festett, ép.

A statikai számítás szerint az acél konzolok – nem utolsósorban az erkélyek nagy kiülése miatt – az „f” típusú erkélyeknél (és a hasonló metszetű „e” típusúaknál is) ép állapotukban éppen megfeleltek.
Következésképpen csak legfeljebb egészen kis károsodás (lemezesrozsdaképződés) tűrhető el rajtuk.

4., A vasbeton lemezek értékelése

Az acélkonzolos, vasbeton lemezes erkélyek - ilyen a „b” típusú kőerkélyeket leszámítva az összes – betonvasalása lényegesen sehol nem gyengült, ezért a vasbeton lemezek mindenhol megfelelőnek ítéltetők.

Vastagságuk itt is 12 cm (azaz konzolokkal telibe betonozott) lehet, mint a függőfolyosóknál, ahol ez a vastagság már megállapítást nyert. A tapasztalt $\phi 8/15$ cm-es betonvasalás azonban jóval kisebb lemezvastagságoknál is megfelelne, így pl. (a statikai számítás szerint) a legnagyobb fesztávnál is elég lenne 8,6 cm, de a kisebbeknél max. 6-7 cm is.

(Erkélyeknél mindazonáltal a boltozatként való befeszülés nem jöhet szóba, itt a betonvasalás mindenkor valóban „dolgozik”.)

5., Javaslatok

Veszélyesség szempontjából az első helyre a II. emeleti „b” jelű kőerkélyek és a „c” jelű erkélyek kívánnak.

A „b” jelű kőerkélyeknél a díszkonzolok feletti réseket kell, tömítéssel megszüntetni, továbbá minden díszkonzol elé L 30.30-as alu-profil vízorrat (csepegtetőt) kell ~50-50 cm hosszan felerősíteni, a XIII. sz. melléklet szerint. A 37. és 38 erkély oldalt málló szélű díszkonzoljai fölé is ugyanilyen vízorr erősítendő, de itt végig.

A megrepedt díszkonzolok esetében (ilyenek vannak a 8, 9 és 40 jelű erkélyek alatt) – azok cseréje helyett elegendő a repedéseken flex-szel kis bemarkásokat készíteni, azok vájait gipsszel kikenni, majd befűrt és gipsztejjel beragasztott rozsdamentes acél kapcsokkal e repedéseket összefogni, a XIII. sz. melléklet szerint.

A II. emeleti erkélyeken végzendő munkák emelőkosaras daruskocsiról elvégezhetők. A munka sürgőssége ~ 2 éven belül.

Emelőkosaras daruskocsi rendelhető:

Imre Kálmán 239-4651, 06-30-251-2226

Kb. azonos veszélyességi fokúak a „c”, „c^x” és a „d” típusú erkélyek.

Ezek közül a „5” számú (a IV./4. Eck Imréné) lakáshoz tartozó erkély speciálisan, az alábbi munkamenet szerint állítandó helyre, hogy az aláállványozás elhagyható legyen (lásd még a XII. sz. mellékletet):

1. fázis

- Lefelé táguló, négyzetes átvésések készítése a vasbeton erkélylemezek (a burkolat eltávolítása után);
- Ezen átvésésekbe a „4” jelű, M12-es csavarok behelyezése, ezután az üregek kibetonozása C12-8/K betonnal;

- 10/15 cm-es („2” jelű), ~3,0 m hosszú teherátíró fagerenda elhelyezése, a rajta átfűzött M12-es csavarokkal a vb. lemezhez hozzászorítva,
- Az U 160-as szegélytartó mentén a vb. lemez kivésése, végig (azonban a konzoloknál kezdve, megvan-e azoknak a szegélytartóhoz való ép rögzítése, ha nem, hegesztéssel kell pótolni azt);
- Az U 160 felső övének alsó oldaláról és a gerinclemez belső oldaláról a lemezes rozsdá eltávolítása, kikaparása;

2.fázis

- A kigömbült szegélytartó „behúzása”, hogy görbülete (lehetőleg) megszűnjön, vagy legalábbis csökkenjen;
- A szegélytartó hozzáfogása a két konzol („3” jelűek) felső övéhez, az „5” jelű, $\frac{1}{2} \cdot 50.6 \cdot 1 = 500$ mm laposvasak közvetítésével;
- A szegélymente kibetonozása, a „2” jelű ideiglenese fakiváltó eltávolítása, a kiálló csavarvég levágása.

A továbbiakban a rétegrend, a szegélyképzés a X. sz. melléklet szerint végzendő el, azzal, hogy itt nem lesz szegélytartó-csere (mivel az többféle okból is éppenséggel elkerülendő!).

A másik „c” jelű erkély (az „1” számú) a „c^x” jelű erkélyek (32, 36 számúak) valamint a „d” jelű erkélyek (2, 3, 4, 33, 34 és 35 jelűek) esetében a 2 éven belülre javasolt helyreállítás a X. sz. melléklet szerinti burkolatcserés új réteggépzésből és szegélyképzésből áll, miközben szegélytartó-cserék ezeknél sem lesznek. Így a munka az erkélyekről elvégezhető!

Statikailag aggályosak még az „f” (és az „e”) jelű erkélyek, az északi homlokzaton. Ezek közül a „27 számú” erkélynek (az I./19. (Pécsi Marietta) lakáshoz tartozónak a használatát azonnal meg kell tiltani. Ezen erkélyek – nagy kiülésük folytán – már megépítésük pillanatában, azaz ép állapotukban is teljesen ki voltak használva, azaz teherbírási tartalékuk eleve nem volt, fő teherhordó elemeiknek, a konzoloknak pedig mindenképpen vélelmezhető bizonyos fokú károsodása. Ilyen, a „nem lényegest” okvetlenül meghaladó konzolkárosodás – tapasztalataim szerint – mindenképpen „hozzá rendelhető” ezen erkélykehez azoknak nagyrészt totálkáros (azaz már kilyukadt gerinclemező) U-szegélytartóiból kiindulva. Ebből következik, hogy minden „f” és „e” erkélynek a X. sz. melléklet szerinti, szegélytartó-cserét is magában foglaló helyreállítás mielőbb elvégzendő, vagy pedig – a helyreállítás

megtörténteig – csökkenteni szükséges az erkélyek megengedhető hasznos terhelését.

A helyreállítás során fog fény derülni arra, hogy hány esetben lesz majd szükség a közbenső konzolpár közé pótkonzol beépítésére (ami a XI. sz. mellékletet követve történhet). Ez ugyanis szinte bizonyosan elegendő lesz az erkélyek előírás szerinti teherbírásának visszaállítására. Becslésem szerint az esetek legalább 50%-ában lesz erre szükség, azaz az „f” típusú erkélyeknél min. 6 helyen, az „e” típusúaknál pedig min. 3 helyen. (A burkolatok eltávolítása után statikus művezetést kell kérni!)

Az északi homlokzat erkélyeinek ezen javasolt helyreállítása célszerűen – ezen homlokzatnak tudomásom szerint eleve elhatározott , megszavazott-felújításához, annak állványzatához kapcsolódva lenne elvégezhető.

Mivel vannak frissen – 1-2 éve – burkolt erkélyek, az új, és jelenleg (még) ép burkolatok feltörése az érintettek érthető ellenállásába ütközne (lévén, hogy azokat saját költségen készítették). Ezért javaslom, hogy a X. sz. melléklet jegyében történő helyreállítások egészében minősüljenek közös költségnek, a burkolatot illetően is. (Sajnos az új, ép burkolatok alatt is lehetnek aggályos állapotú konzolok, azok letakarása állapotukon nem javított.)

5., Összegzés

Életveszélyes, ezért azonnali beavatkozást igénylő erkélyt nem találtam.
A „veszélyes” fokozatba sorolható erkélyek azonban vannak.

Ezek:

- a II. emeleti („b” jelű) erkélyek díszkonzol-végei felett megnyíló részek;
- ugyanezen erkélyek közül a 8, 9 és 40 számú erkélyek repedt díszkonzoljai.

Ezeknek veszélyelhárítás jellegű javításai emelőkosaras daruskocsiról, párszázezer forintos költséggel elvégezhetők. Erre lehetőleg 2 éven belül kerüljön sor.

Különlegesen veszélyes még a nyugati homlokzat „5” számú erkélye, vagyis IV./4.(az Eck lakáshoz tartozó) erkély, szegélytartójának igen nagyfokú (~3cm-es) kigörbülése miatt. Helyreállítására szintén 2 éven belül kerüljön sor, a XII. sz. melléklet, illetve a szakvélemény szöveges technológiai leírása szerint. (Állványozás eszerint eljárva nem szükséges!)

Ugyancsak 2 éven belüli helyreállításra javaslom a többi IV. emeleti erkélyt(az új burkolatú 34 és 35 erkélyt kivéve), ami burkolatcseréből, az új burkolat alá szigetelésből és új – bádogszegélyes – szegélyképzésből áll. Mivel szegélytartó-cserék nem lesznek, ezek a munkák is állványozás nélkül, az erkélyről végezhetők el. A IV. emeleti ezen helyreállítások várható összköltséges 0,7-1,0 millió Ft-ra becsülhető.

Végül az ugyancsak aggályos északi homlokzati erkélyek (az „e” és „f” jelűek) helyreállítását az északi homlokzat (tudtommal előirányzott) felújításához kapcsolódva lenne optimális elvégezni, az eleve szükséges homlokzati állvány felhasználásával, de legkésőbb 5 éven belül. Addig is azonban az erkélyek további terhelhetőségét az alábbiak szerint látom szükségesnek felvenni:

- az „e” jelű erkélyek (a sarokerkélyek) esetében egyidejűleg legfeljebb 4 személy tartózkodhat az erkélyen (ezen felül saját felelősségre, azonban legfeljebb csak 8),
- az „f” jelű (a hosszabb) erkélyek esetében egyszerre legfeljebb csak 5 személy (de saját felelősségre is legfeljebb csak 10).

Ez gyakorlati értelemben akár korlátozást sem jelenthet, hiszen az erkélyeket valószínűleg eddig sem használták többen. Könnyebben megjegyezhető, ha a

korlátozást úgy szabjuk meg, hogy az erkélyeket legfeljebb (egyszerre) csak annyian használhatják, ahányan jelenleg a lakásban laknak.

A 27. számú erkélyt mindazonáltal teljesen ki kell máris vonni a használatból (annak állapota mutatja egyébként, hogy a többi erkélyen is – akár rövidesen – mi várható).

Az északi homlokzat erkélyeinek (az összesnek) a teljes (a X. számú mellékleten javasolt) helyreállítása: 9 konzolkettőzést (vagy pótkonzolt) előirányozva becsülhetően mintegy 4-5 millió Ft-ba kerül, és egy-egy, esetleg pluszmunkaként jelentkező (tehát az előirányzott 9 db-on felüli) konzolkettőzés itt is kereken Százezer Ft-ra becsülhető.

Az I. emeleti erkélyeket jelen pillanatban (egyelőre) problémamentesnek ítélem, bár bádogszegélyeinek elmaradása (amiért is a vízbejutás a szegélytartó mellett tovább folytatódik) akár 10-15 éven belül ezeknél is okozhat problémát.

Budapest, 2015. 10. 05.



Bognár Ferenc
statikus szakértő

01 6145

(tel: 06-30-234 0949)

STATIKAI SZÁMÍTÁS

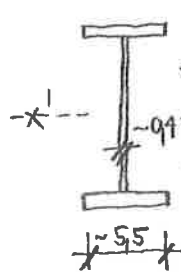
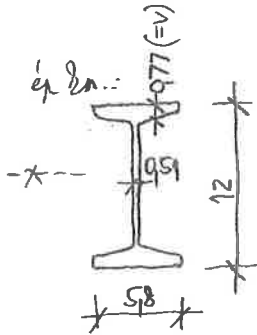
a Bp. II., Frankel László ut. 21-23. emeletéről

Konzolok számítása

K_m : régi I 120 ($K = 57,7 \text{ cm}^3$)

$$M_H \approx 57,7 \cdot 17 = 929,9 \text{ cmkN} \approx 930 \text{ kNm, ez állapotban}$$

Előszórt K_m :

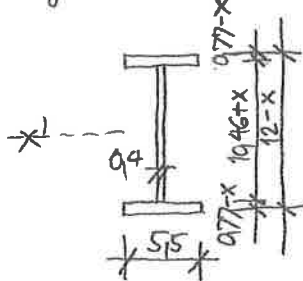


$$X_1 = X_1^{\text{felül}} + X_1^{\text{alul}}$$

$$X_2 \approx X_2^{\text{felül}} + X_2^{\text{alul}}$$

$$X_1 \approx 1,5(X_1^{\text{alul}} + X_2) \rightarrow X_2 \ll X_1^{\text{felül}}$$

Leegyszerűsítő megközelítés \rightarrow helyettesítő K_m (a számítás egyszerűsítéséhez):



$$h_1 = 12 - x - 2(0,977 - x) = 12 - x - 1,954 + 2x = 10,46 + x$$

$$X \approx X_1^{\text{felül}}$$

X'' görbülettel:

$$\begin{aligned} \frac{1}{x} &= \frac{(10,46+x)^3 \cdot 0,91}{12} + 2 \cdot 55(0,977-x) \left(\frac{10,46+x}{2} + \frac{0,977-x}{2} \right)^2 = \\ &= 0,0333(109,41 + x^2 + 20,92x)(10,46+x) + (8,47-11x) \left(\frac{11,23}{2} \right)^2 = \\ &= 0,0333(1149,43 + 109,41x + 10,46x^2 + x^3 + 218,82x + 20,92x^2) + 267,04 - 346,81x = \\ &= 0,0333(31,38x^2 + 328,23x + 1149,43) + 346,81 = 1,046x^2 + 10,94x + 381,14 + 267,04 - 346,81x = \\ &= 1,046x^2 - 335,87x + 305,18 \text{ cm}^4 \end{aligned}$$

$$K_x' = \frac{I_x'}{\frac{12-x}{2}} = \frac{2I_x'}{12-x} = \frac{2(1,046x^2 - 335,87x + 305,18)}{12-x} = \frac{2,092x^2 - 671,74x + 610,36}{12-x}$$

$K_x' - k$: 1mm görbülettel: $K_{x'}^{q1} = \frac{2,092 \cdot 0,1^2 - 671,74 \cdot 0,1 + 610,36}{12 - 0,1} = 45,65 \text{ cm}^3$

2mm görbülettel: $K_{x'}^{q2} = \frac{2,092 \cdot 0,2^2 - 671,74 \cdot 0,2 + 610,36}{12 - 0,2} = 40,36 \text{ cm}^3$

3mm görbülettel: $K_{x'}^{q3} = \frac{2,092 \cdot 0,3^2 - 671,74 \cdot 0,3 + 610,36}{12 - 0,3} = 34,97 \text{ cm}^3$

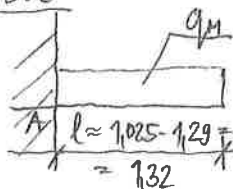
4mm görbülettel: $K_{x'}^{q4} = \frac{2,092 \cdot 0,4^2 - 671,74 \cdot 0,4 + 610,36}{12 - 0,4} = 29,50 \text{ cm}^3$

⊕ erdélytípus

$$\text{ön súly: } q \approx 21,5 \cdot 22 = 473 \text{ daN/m}^2 = 473 \text{ EN/m}^2$$

$$p = 308 \text{ N/m}^2$$

Kontrol:



$$q = 473 + 1,5 \cdot 30 = 923 \text{ EN/m}^2$$

$$q_H \approx \frac{1,83 + 0,6}{2} \cdot 923 = 11,22 \text{ EN/m}$$

$$M_A = \frac{11,22 \cdot 1,32^2}{2} = 977 \text{ mEN}$$

$$K_{\text{szüks.}} \approx \frac{977}{17} = 57,47 \text{ cm}^3 > K = 57,7 \text{ cm}^3 \text{ elméletileg}$$

ép állapotban sem felel meg.
($\Delta = 5\%$)

Az eredeti ép állapotot azonban (négis) megfelelőenél véve:

$$\frac{57,7}{57,47} = 9952 - \text{vel szorozva a szüks. K értéket:}$$

Tehersírként

2 mm felső öngyengülés (felül), azaz 6 mm lemeres rorsda esetén (felül):

$$K'_X = \frac{10}{9952} \cdot 4936 = 42,39 \text{ cm}^3$$

$$M_H = 42,39 \cdot 17 = 720,71 \text{ cmEN} = 7,21 \text{ mEN}$$

$$p_H = \left(\frac{7,21 \cdot 2}{1,32^2} \cdot \frac{1}{1,22} - 473 \right) \cdot \frac{1}{1,5} = 1,37 \text{ EN/m}^2 \approx 1408 \text{ N/m}^2$$

L. hitegy.

$$A_e = \text{erőlytemület: } 1,29 \cdot 4,65 = 60 \text{ m}^2$$

$$\Sigma Q = 60 \cdot 1,37 = 8,22 \text{ EN}, \text{ azaz max. 10 személy tartózkodhat egyszerre rajta (6 mm lemeres rorsdaig!).}$$

Középre pótkontrol:

$$\Sigma M_H \approx 42,39 \cdot 17 + \frac{57,7}{2} \cdot 20 = 720,63 + 577 = 1297,63 \text{ cmEN} = 12,98 \text{ mEN} > 977 \text{ mEN},$$

megfelel (ha a régi kontrolok nem total-károsak!)

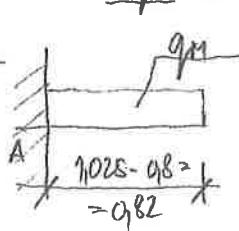
① értéktípus:

$$\text{ön súly: } q \approx 17 \cdot 22 = 374 \text{ daN/m}^2 = 374 \text{ N/m}^2$$

$$p = 30 \text{ N/m}^2$$

$$q = 374 + 1,5 \cdot 30 = 8,24 \text{ N/m}^2$$

Konzol:



$$q_H \approx \frac{205 + 100}{2} 8,24 = 12,57 \text{ N/m}$$

$$M_A = \frac{12,57 \cdot 982^2}{2} = 4,23 \text{ mN}$$

$$K_{sül} = \frac{423}{17} = 24,9 \text{ cm}^3 \ll K = 896 \text{ cm}^3, \text{ a régi IBo ép}$$

állapotban bővegesen megfelel.

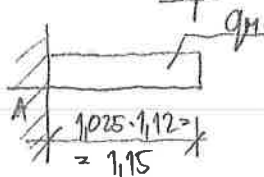
(és károsodva is, ha csak szinte nem totálkáros).

② értéktípus

$$\text{ön súly: } q \approx 19 \cdot 22 = 418 \text{ daN/m}^2 = 418 \text{ N/m}^2$$

$$p = 30 \text{ N/m}^2$$

$$q = 418 + 1,5 \cdot 30 = 8,68 \text{ N/m}$$



$$q_H = \frac{99 + 143}{2} 8,68 = 10,12 \text{ N/m}$$

$$M_A = \frac{10,12 \cdot 115^2}{2} = 6,69 \text{ mN}$$

$$K_{sül} = \frac{669}{17} = 39,4 \text{ cm}^3 < K_H = 59,7 \text{ cm}^3, \text{ a konzol ép}$$

állapotban megfelel.

3 mm-es felő öngyengülés (felül), azaz 9 mm utg. lemeres rorsda entén (felül).

$$K_x' = 39,97 \text{ cm}^3$$

$$M_H = 39,97 \cdot 17 = 594,5 \text{ cmN} = 5,95 \text{ mN}$$

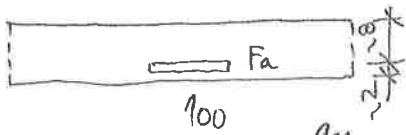
$$p_H = \left(\frac{5,95 \cdot 2}{1,15} - 4,73 \right) \frac{1}{1,5} = 1,97 \text{ N/m}^2 \approx 20 \text{ N/m}^2$$

$$A_c = \text{érték területe: } 1,12 \cdot 323 = 362 \text{ m}^2$$

$$\Sigma Q_H = 362 \cdot 1,97 = 7,13 \text{ N, azaz egyidejűleg max. 9 ember}$$

tartózkodhatna rajta.

17b. Lemez elvasalása ($v=10\text{ cm}$)



$$F_a = \phi 8/15 = 3,33 \text{ cm}^2/\text{m}$$

$$q_H = 8,24 \text{ kN/m}^2 \text{ (30-)}$$

$$M_H = \frac{8,24 \cdot 2,05^2}{8} = 4,33 \text{ kN/m}$$

~ C 12

$$X = \frac{3,33 \cdot 21}{100 \cdot 0,9} = 978 \text{ cm}$$

$$M_H = 3,33 \cdot 21 \left(8 - \frac{977}{2}\right) = 532 \text{ cm kN/m} > M_H = 4,33 \text{ kN/m, megfelel.}$$

$$v = 9 \text{ cm} =$$

$$M_H = 3,33 \cdot 21 \left(7 - \frac{977}{2}\right) = 463 \text{ cm kN/m} > M_H = 4,33 \text{ kN/m, megfelel.}$$

$$v = 8 \text{ cm} =$$

(a) értékel: $M_H = 3,33 \cdot 21 \left(6 - \frac{977}{2}\right) = 393 \text{ cm kN/m} = 3,93 \text{ kN/m} < M_H = 4,33 \text{ kN/m}$
 más nem felel meg ($\Delta = 9,5\%$)

(interpolálva: ~ 8,6 cm utg.-tól más megfelel.)

(b) értékel: $l_{\max} \approx 1,83 \text{ m}$

$$M_H = \frac{1,83^2}{2,05^2} 4,33 = 3,45 \text{ kN/m}$$

$$v = 7 \text{ cm} =$$

$$M_H = 3,33 \cdot 21 \left(5 - \frac{977}{2}\right) = 3,23 \text{ kN/m, } v \approx 73 \text{ cm-től más megfelel.}$$

(c) értékel: $l_{\max} \approx 1,43 \text{ m}$

$$M_H = \frac{1,43^2}{2,05^2} 4,33 = 2,11 \text{ kN/m}$$

$$v = 6 \text{ cm} =$$

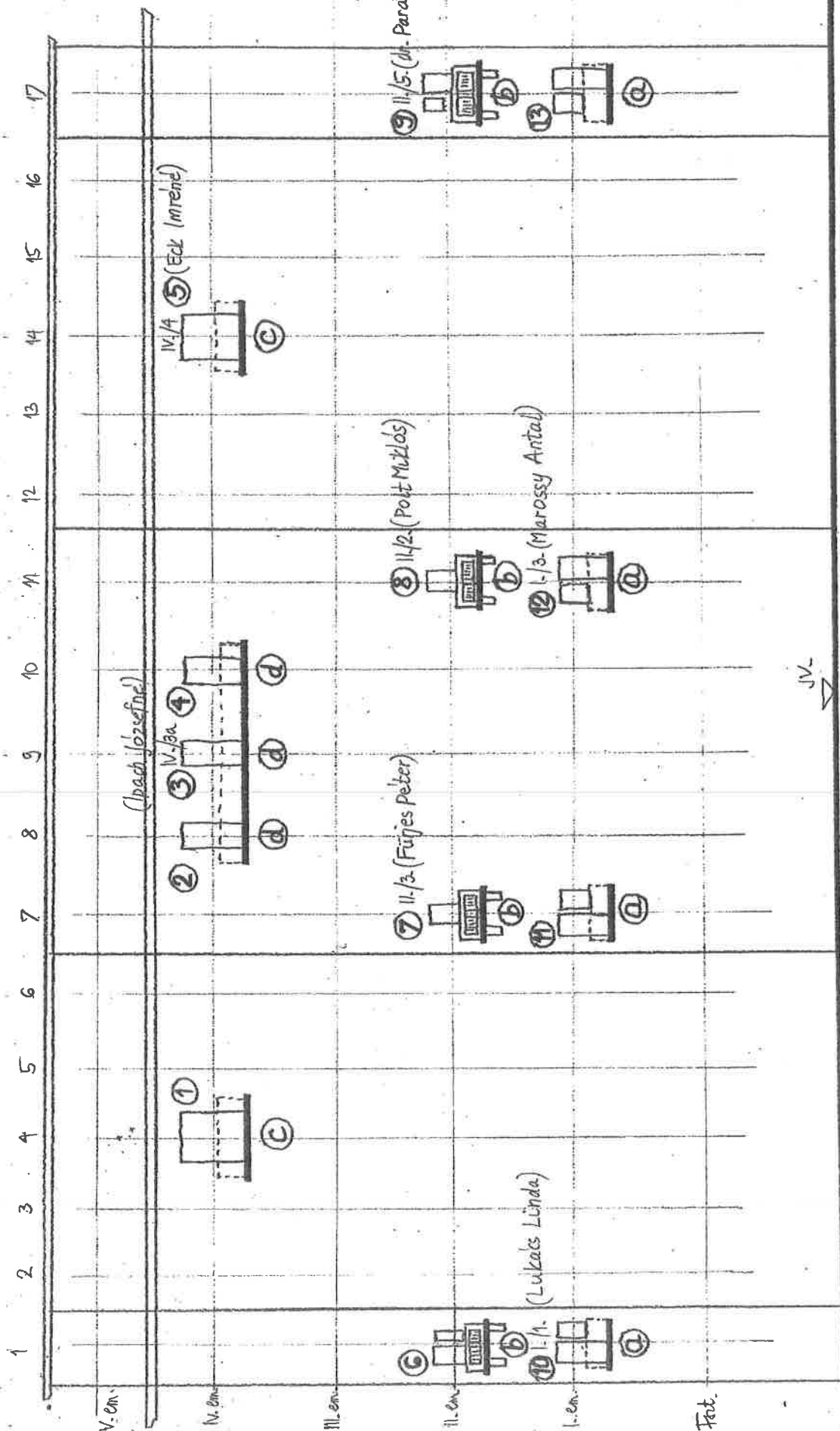
$$M_H = 3,33 \cdot 21 \left(4 - \frac{977}{2}\right) = 253 \text{ cm kN/m} = 2,53 \text{ kN/m} > M_H = 2,11 \text{ kN/m}$$

 más 6 cm utg.-tól is megfelel.

Bp. 2015. 10. 05.

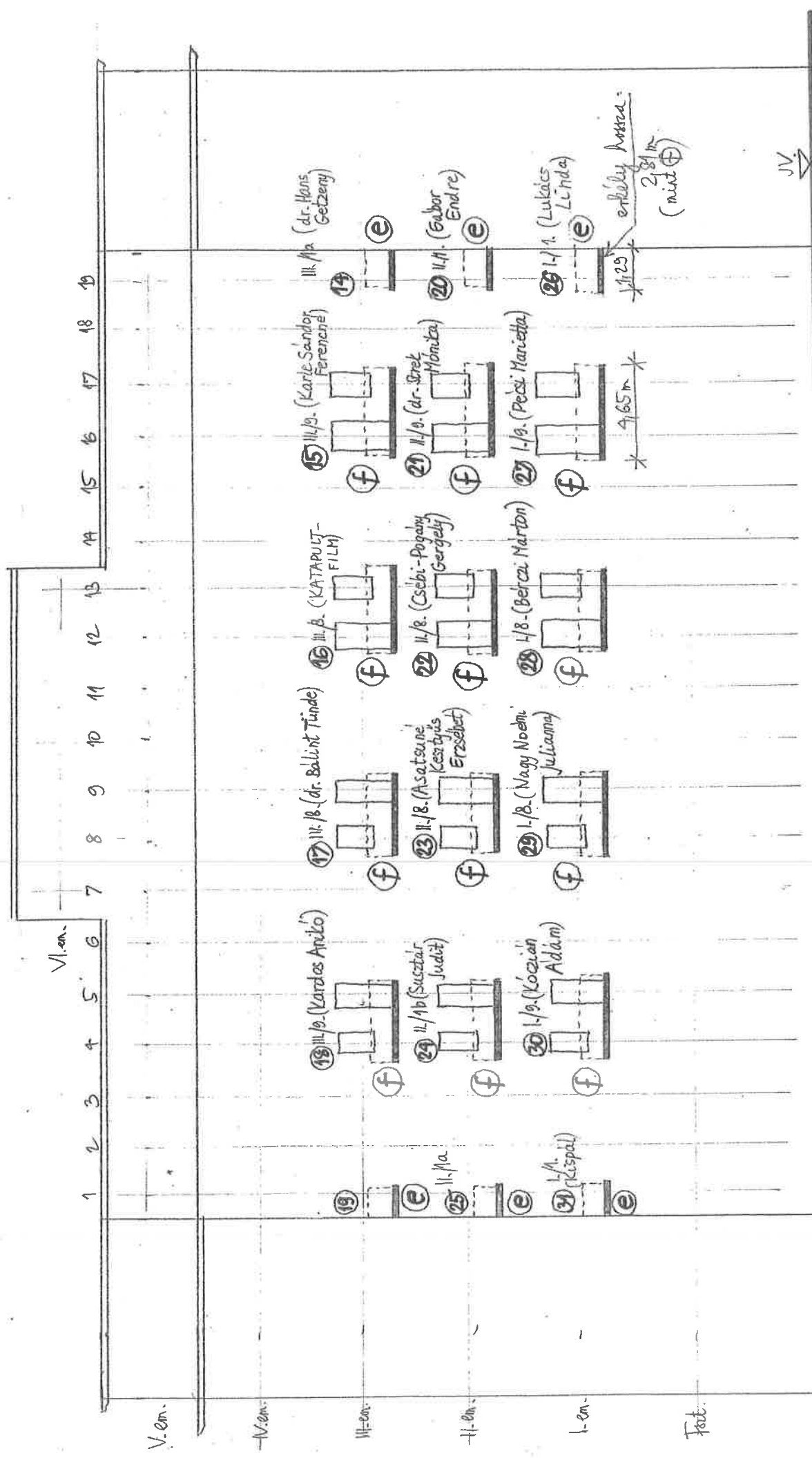
Bognár Péter
 Hatáskör szerző
 01-6145

1. sz. melléklet
(Bp. II.) Frankel
Leó út 21-23)



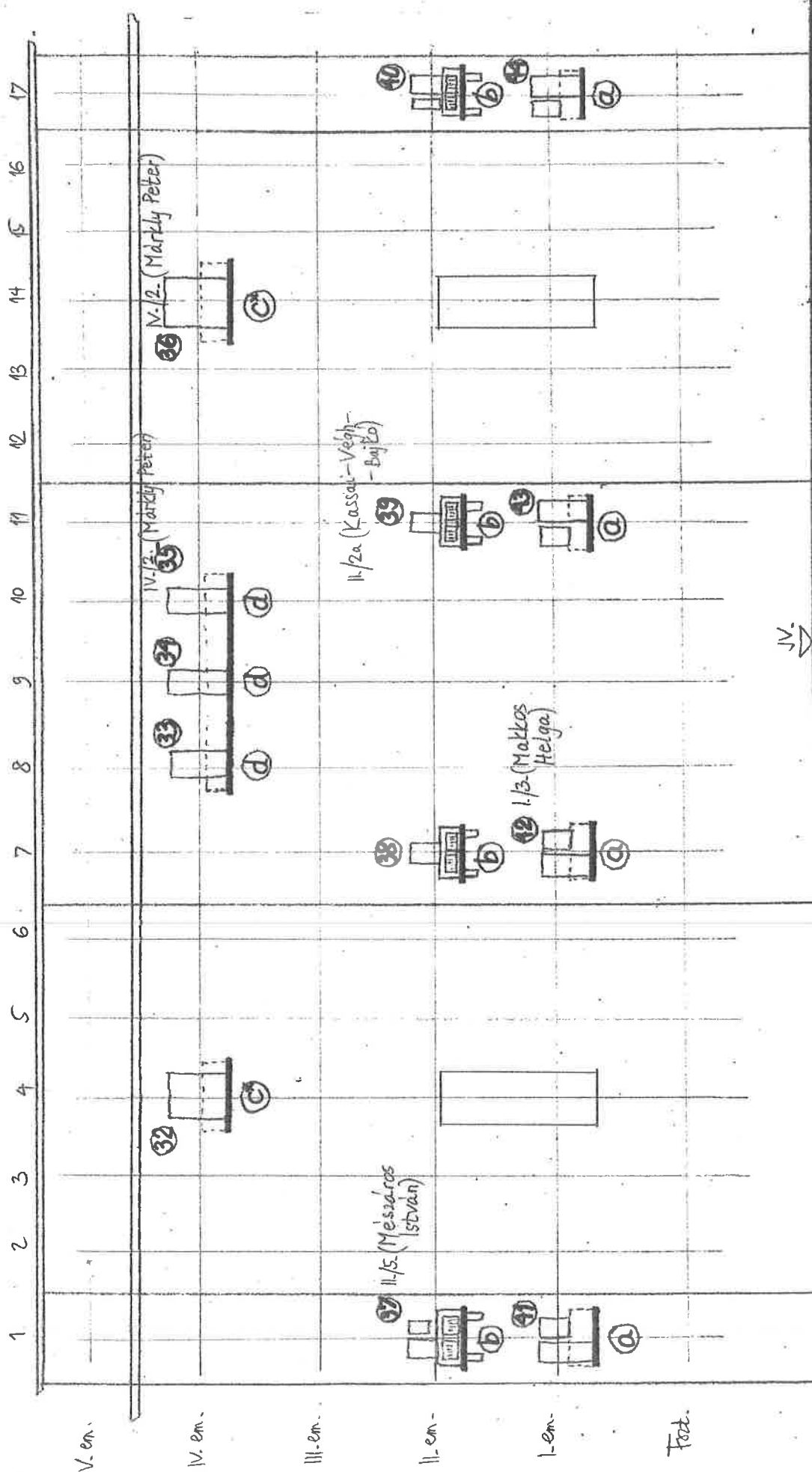
NYUGATI HOMLOKZAT (1. udvar)

(csak az erkélyekkel)



II. sz. melléklet
 (Pp II.1 Frankel
 Leó út 21-23)

II. udvar
 (B) udvar
 1. udvar
 (A) udvar
ÉSZAKI HOMLOKZAT
 (csak) az erkélyekkel



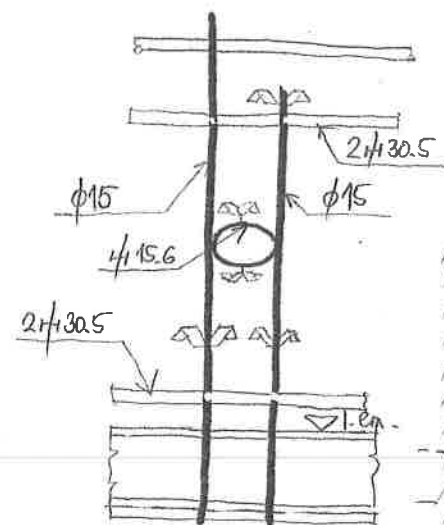
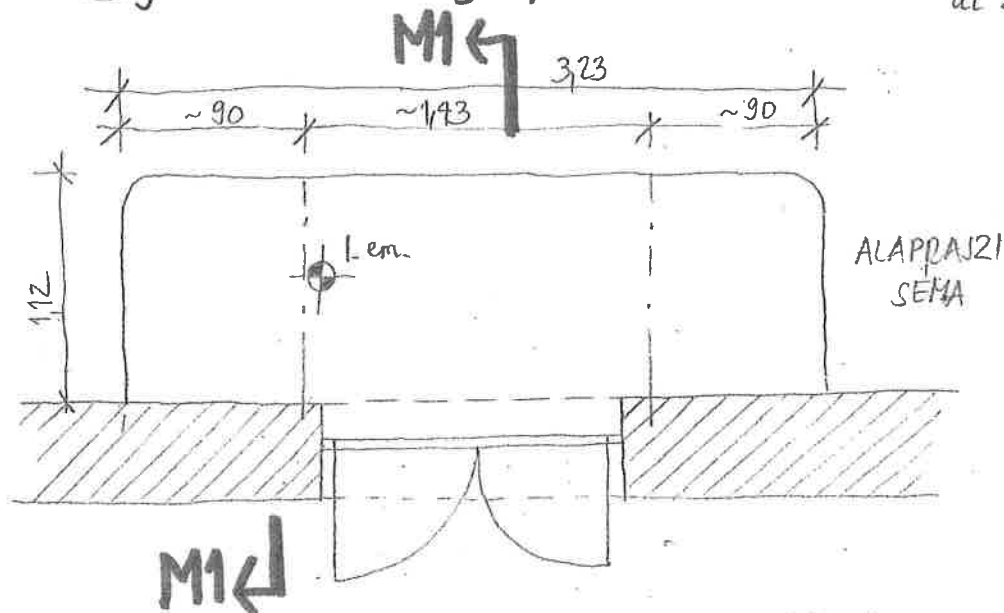
III. sz. melléklet
Bp. II., Frankel
Leo út 21-23.)

KELETI HOMLOKZAT (II. udvar)

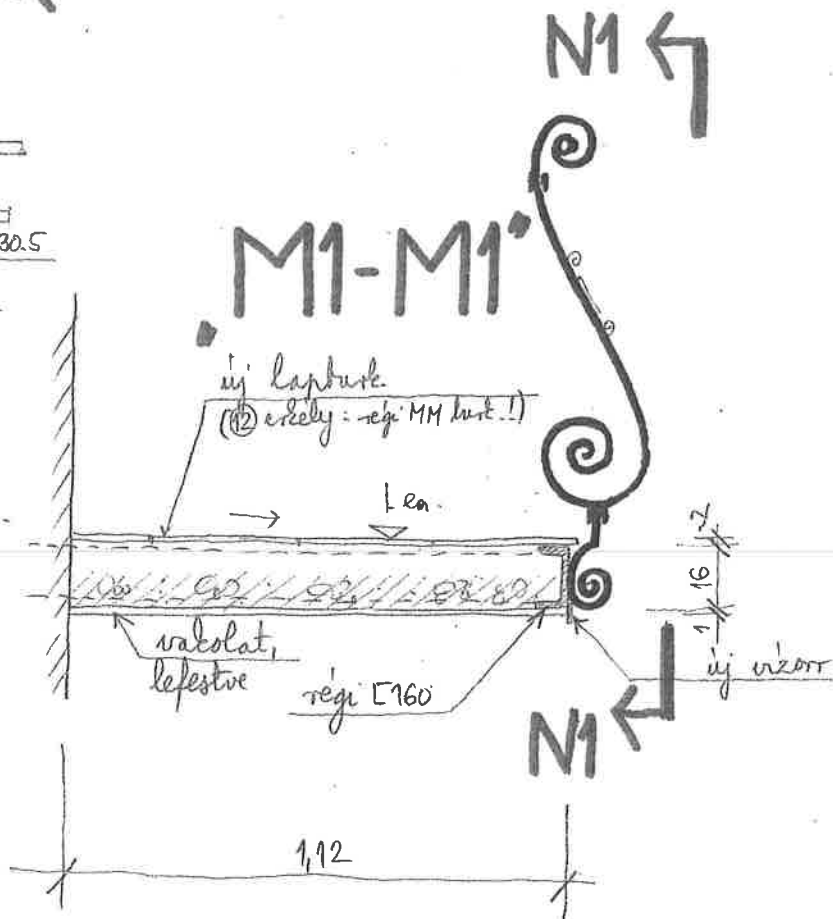
(csak) az erkélyekkel

Ⓐ jelű erkélytípus

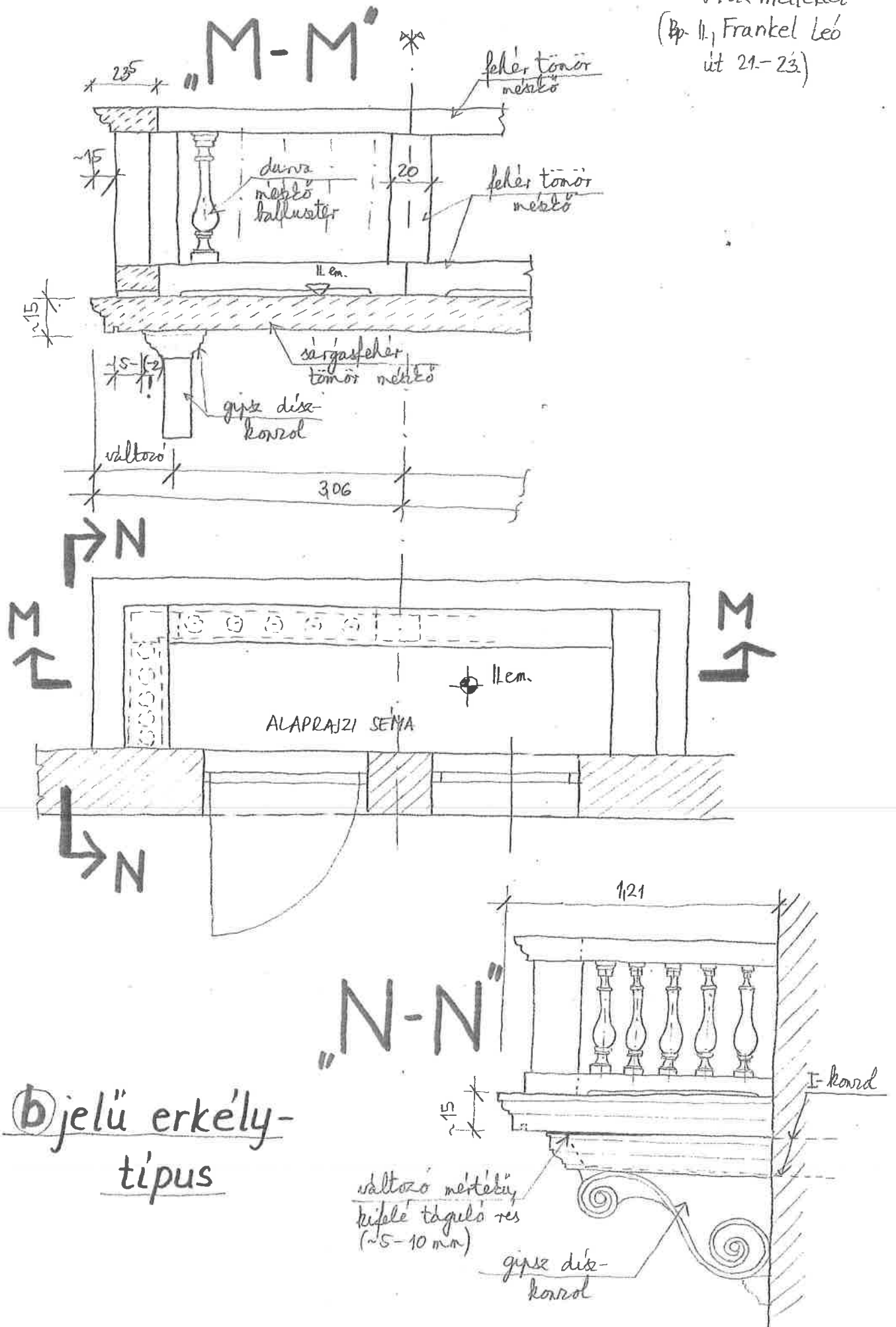
N. sz. melléklet
(Bp. II., Frankel Leó
út 21.-23.)



"N1-N1"

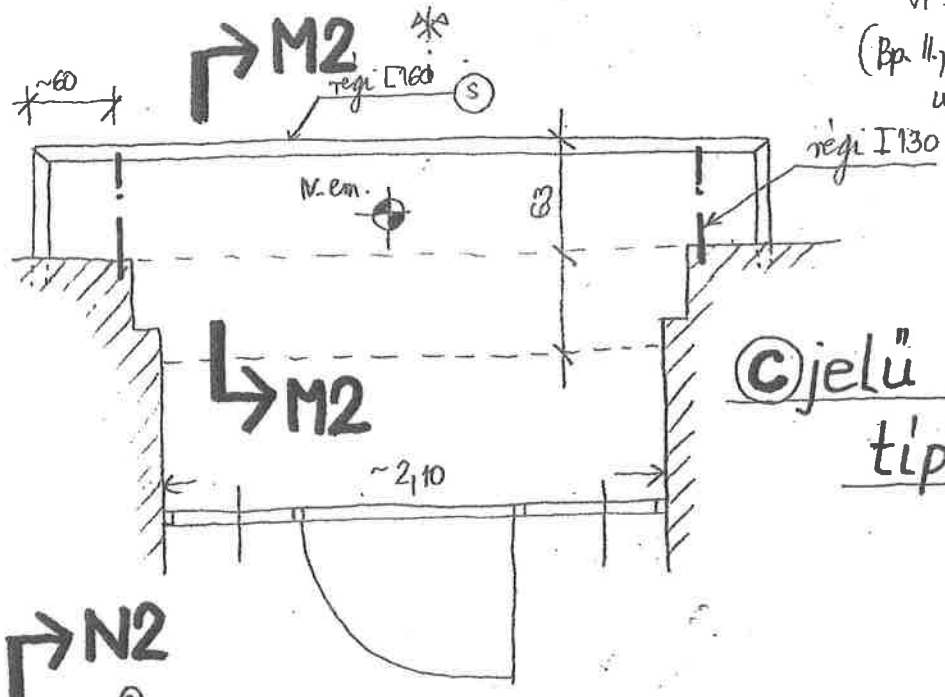


V. sz. melléklet
(Bp. II., Frankel Léo
út 21.-23.)

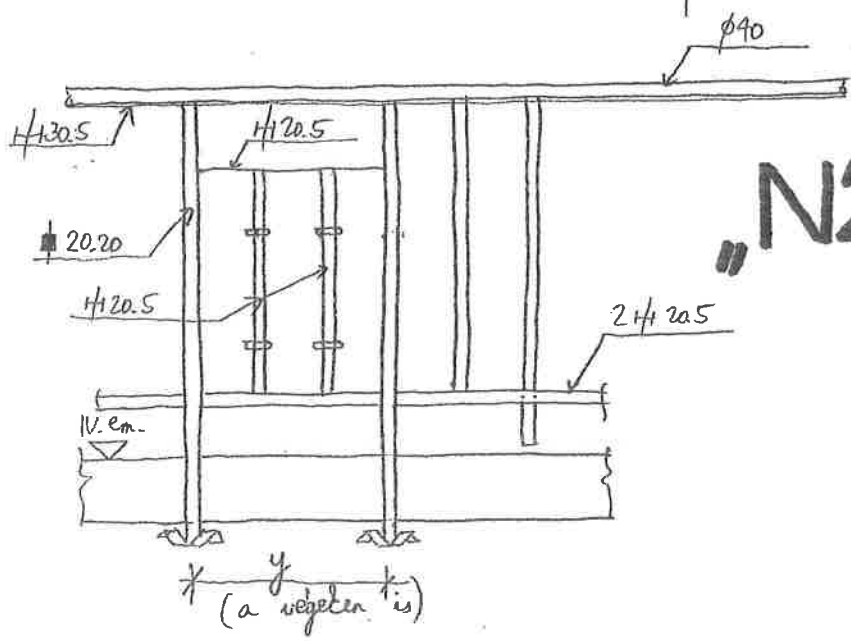
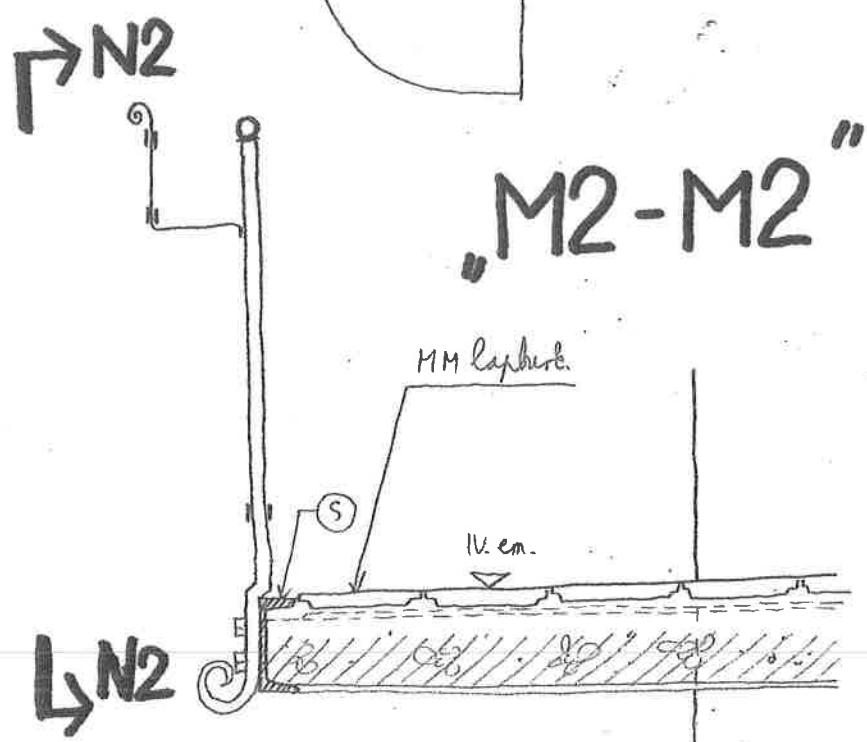


**(b) jelű erkély-
típus**

VI. sz. melléklet
(Bp. II. Frankel Léo
u. 21-23.)

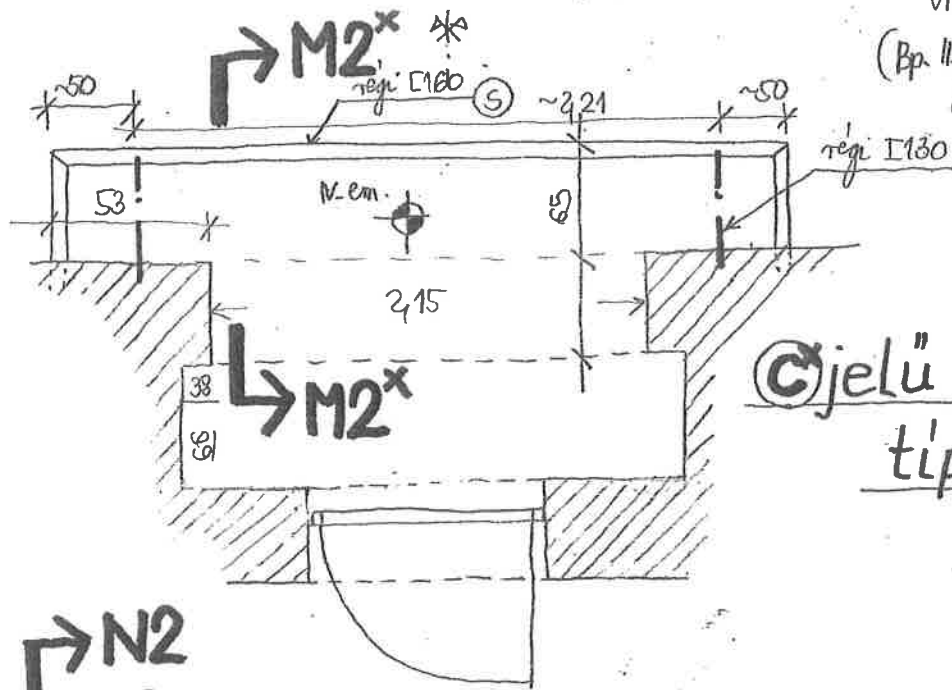


©jelű erkély-
típus

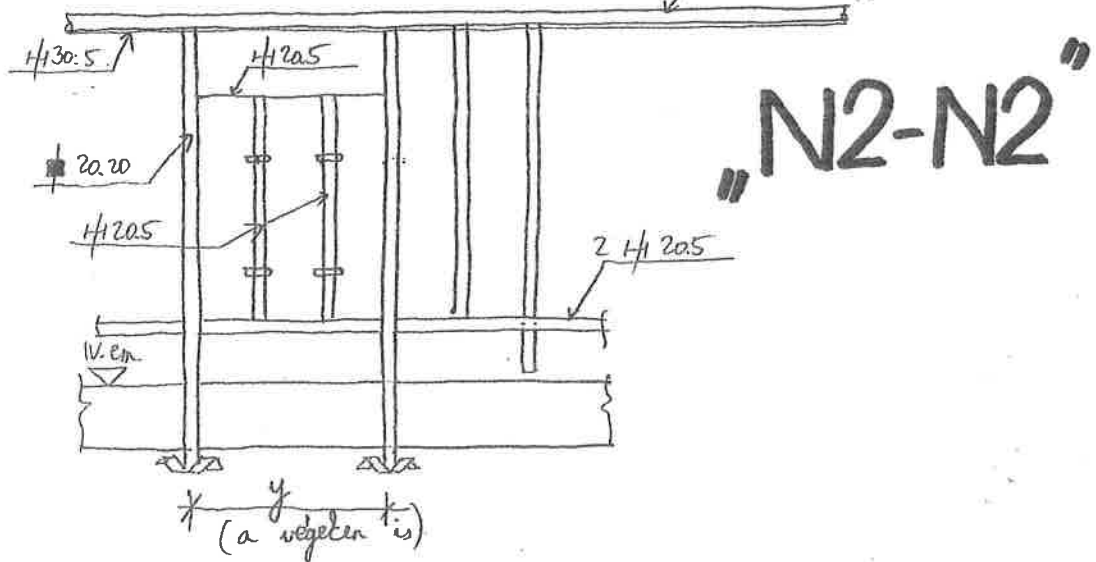
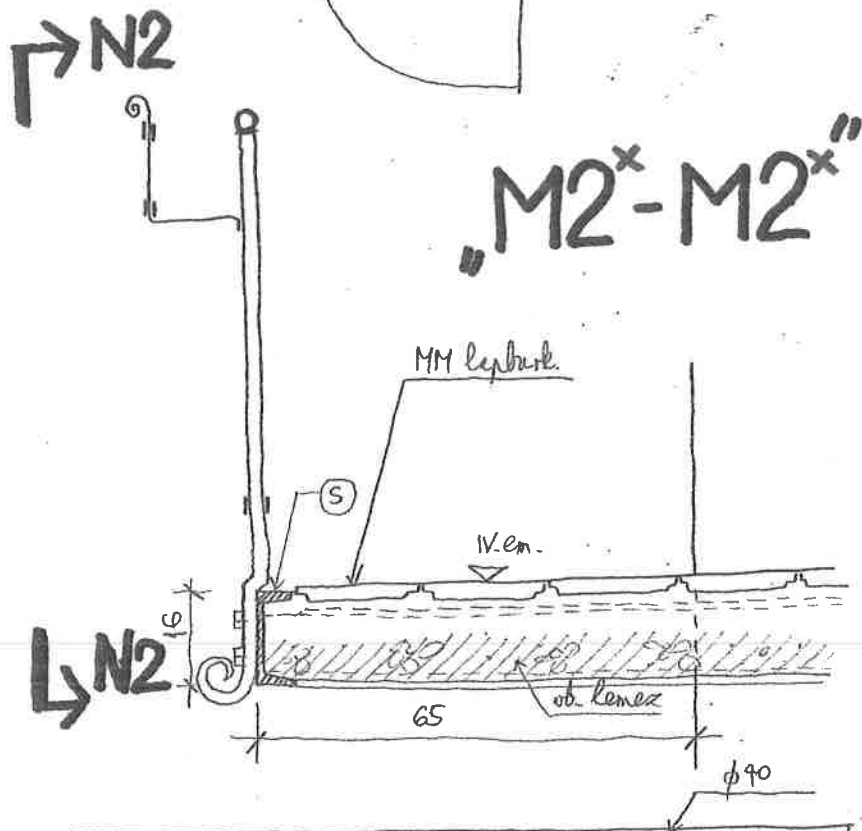


"N2-N2"

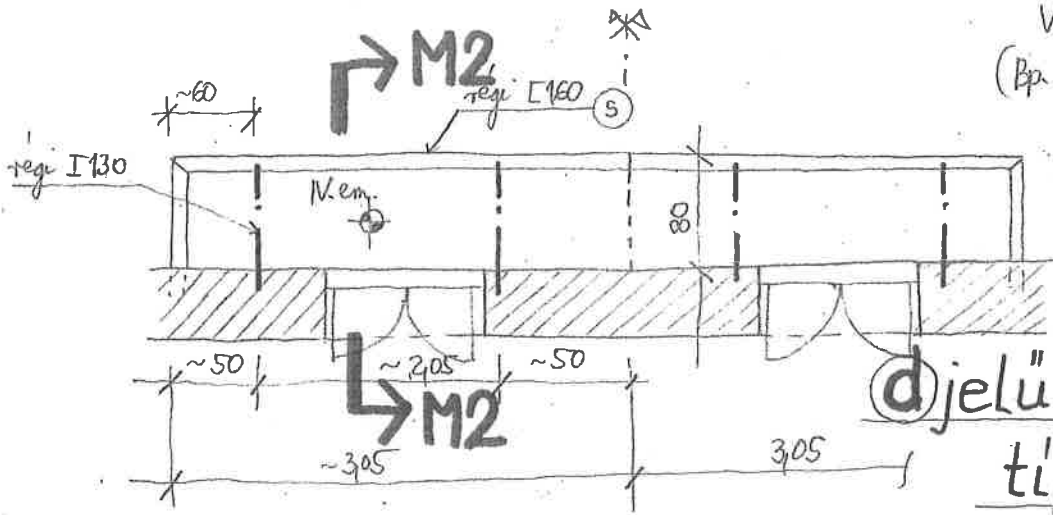
VII. sz. melléklet
(Bp. II, Frankel Leó
u. 21-23.)



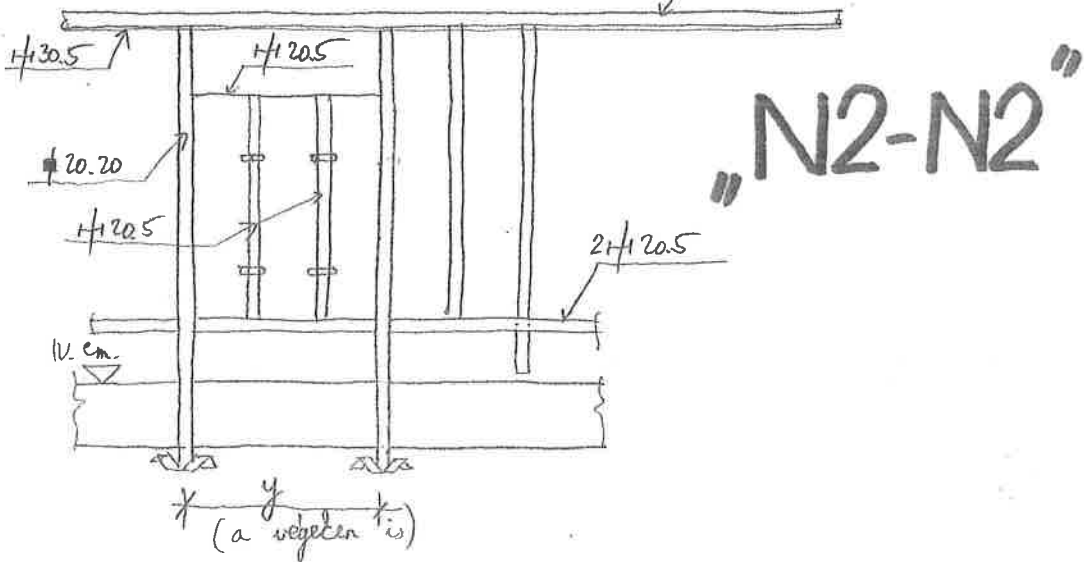
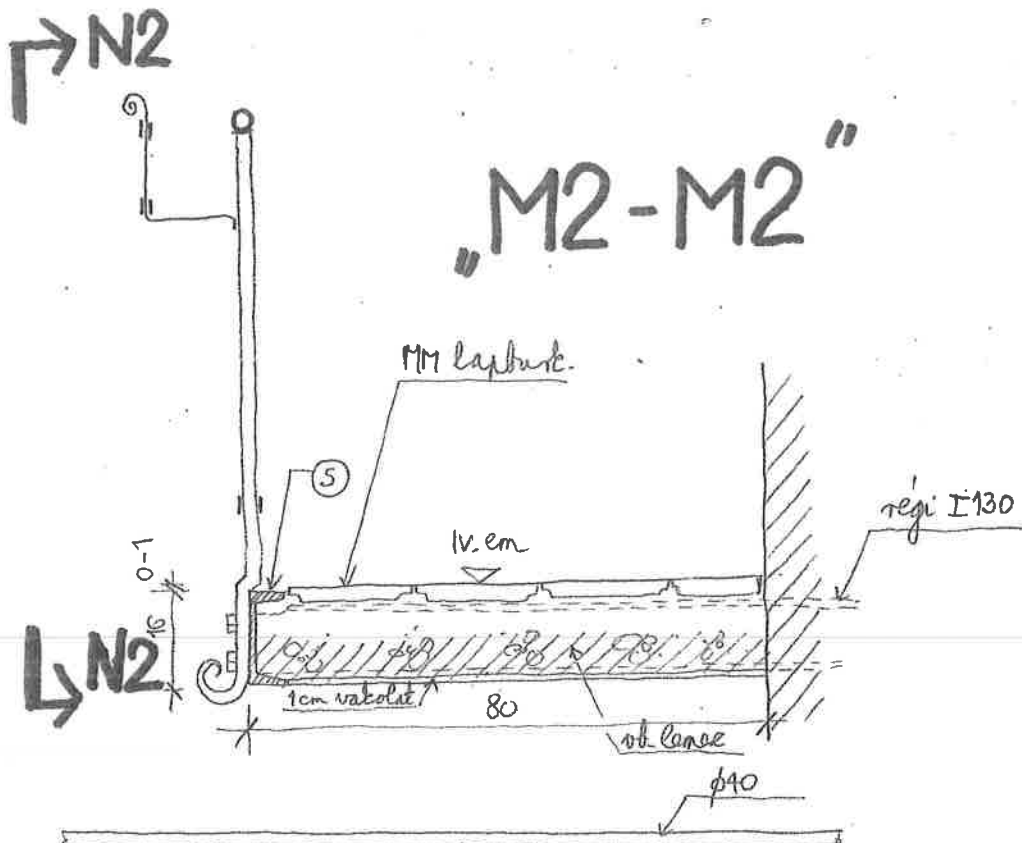
Cjelű erkély-
típus



VIII. sz. melléklet
(Bp. II. Frankel Leó
u. 21-23.)

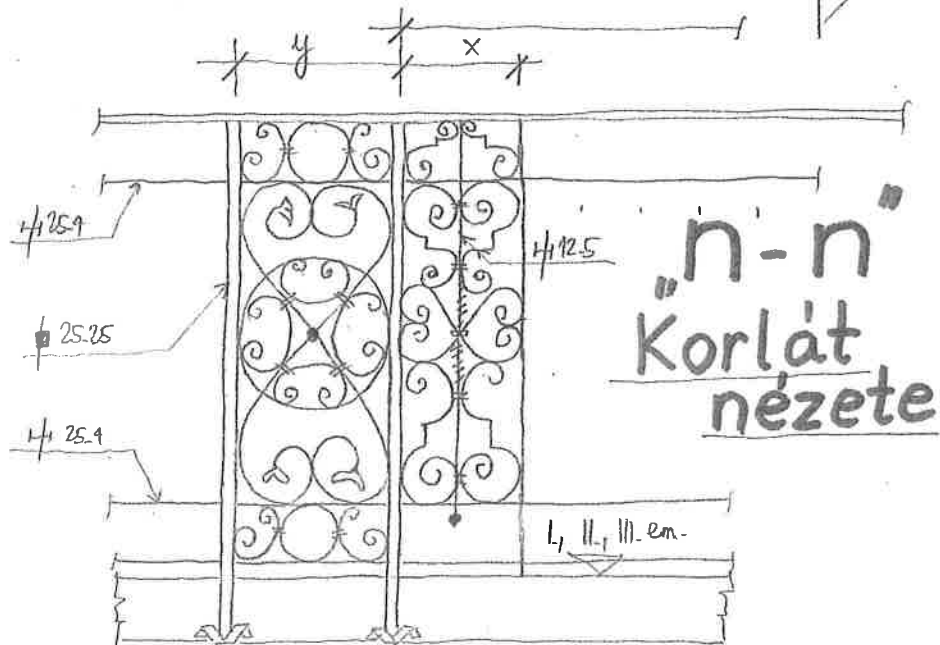
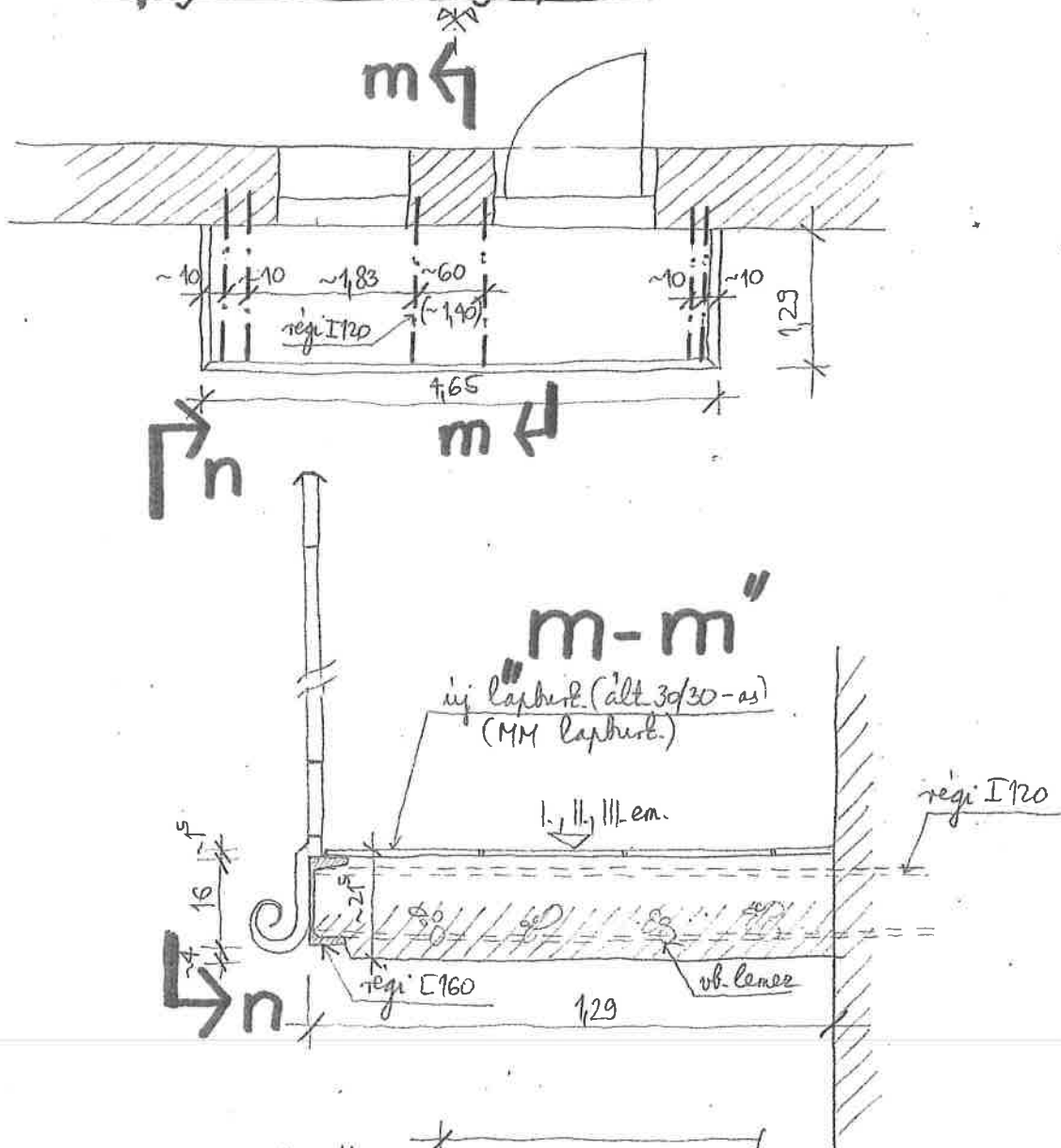


d) jelű erkély-
típus



(Bp 11, Frankel Leo
ut 21-23.)

fjelű erkélytípus

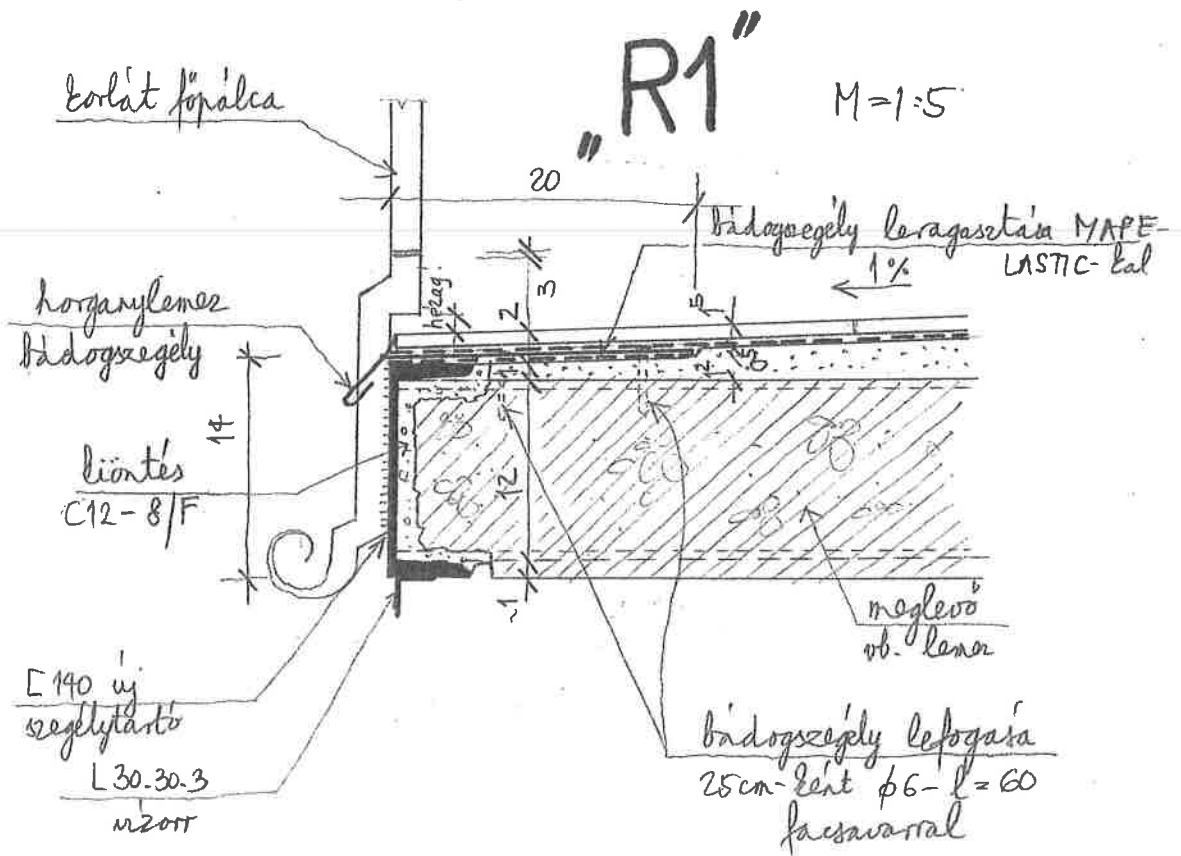
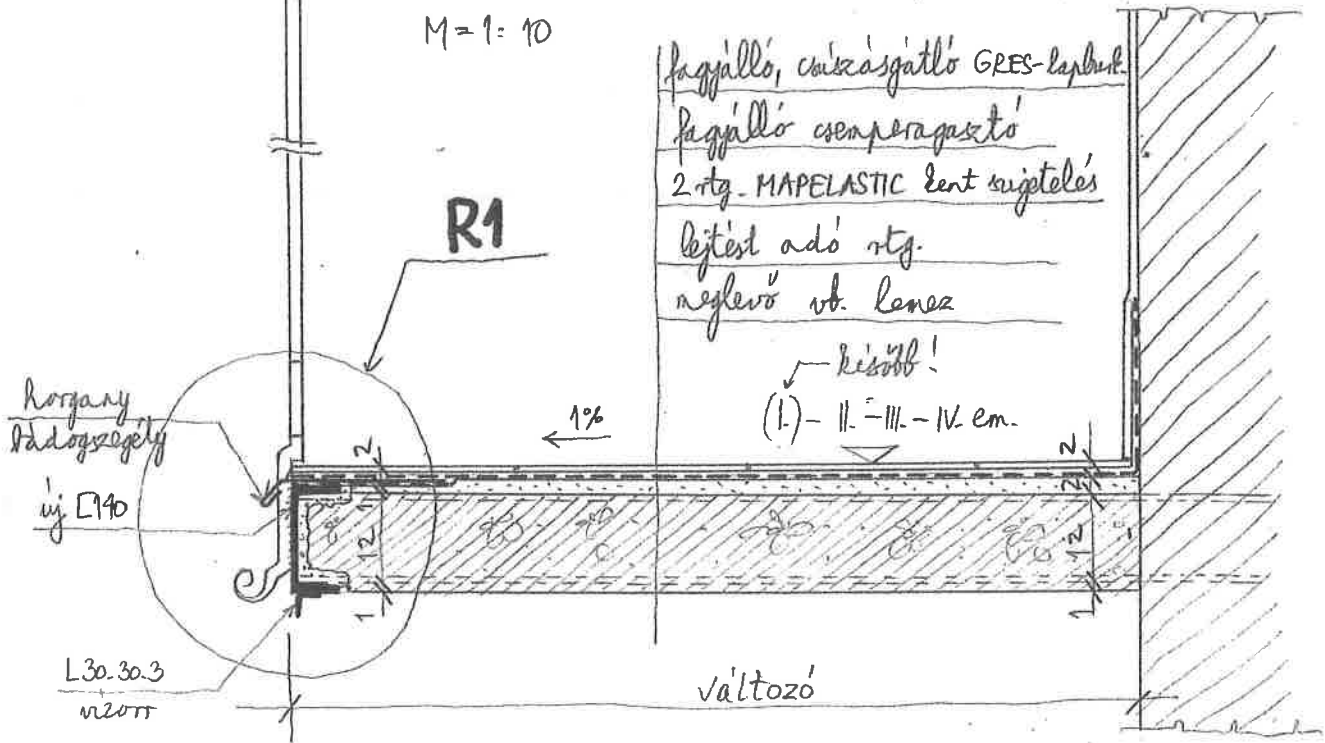


ÁLTALÁNOS

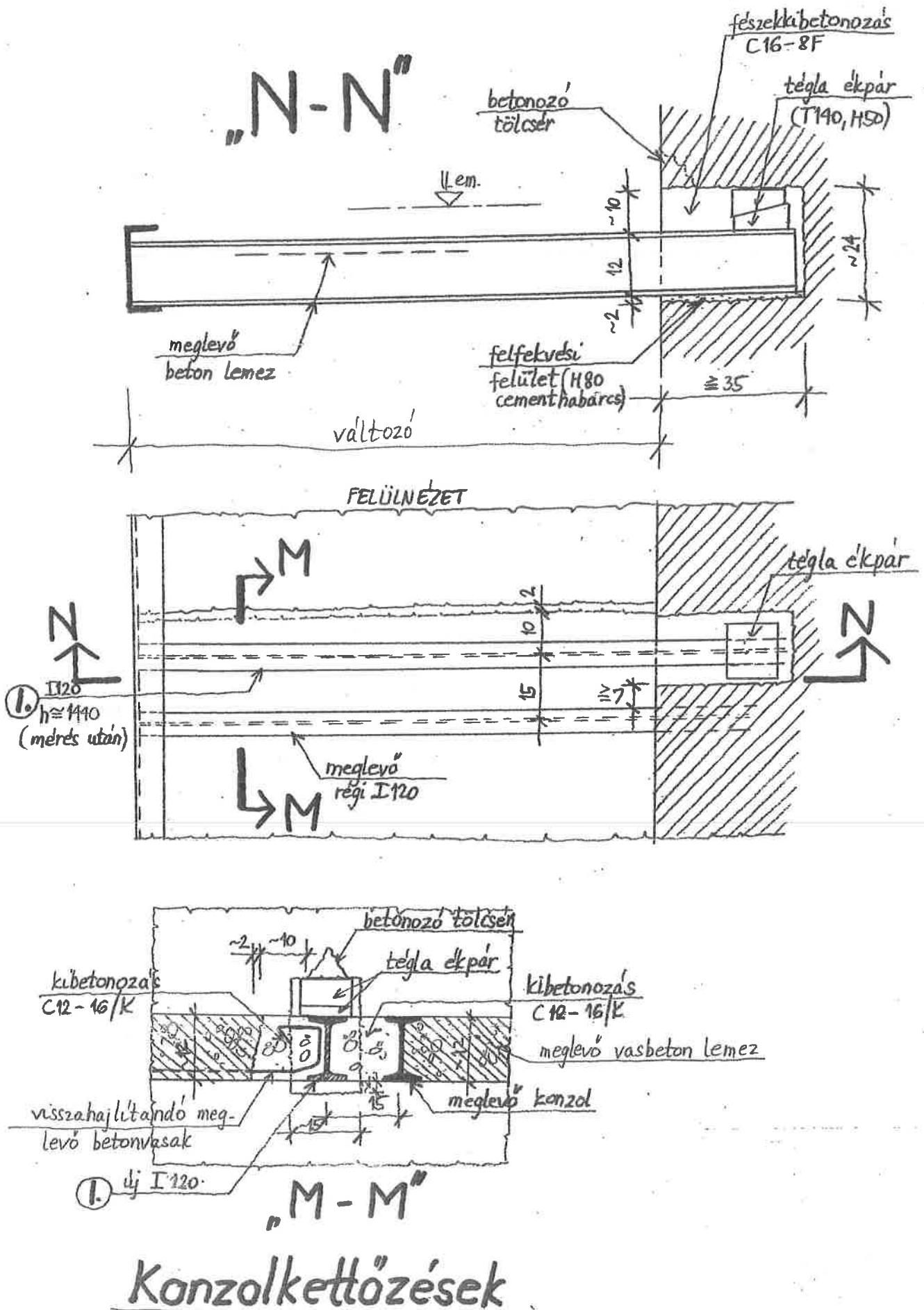
Helyreállítási javaslat

a vb. lemezes erkélyekhez

M = 1:10

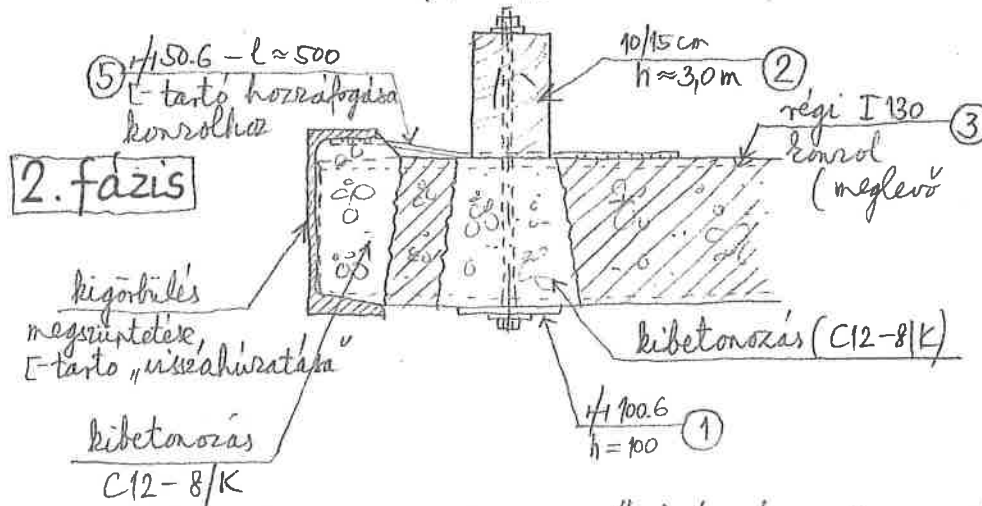
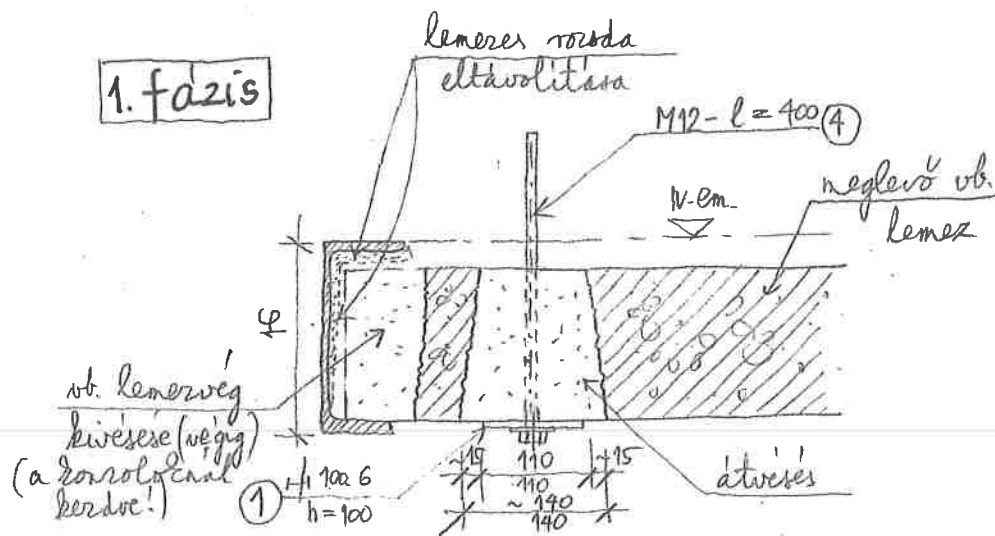
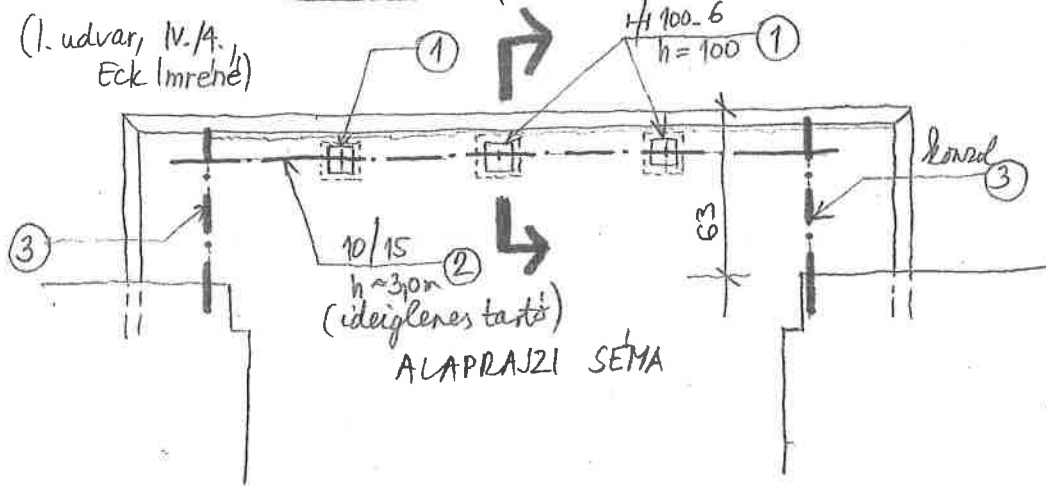


XI. sz. melléklet
(Bp. II., Frankel Leó u. 21-23.)



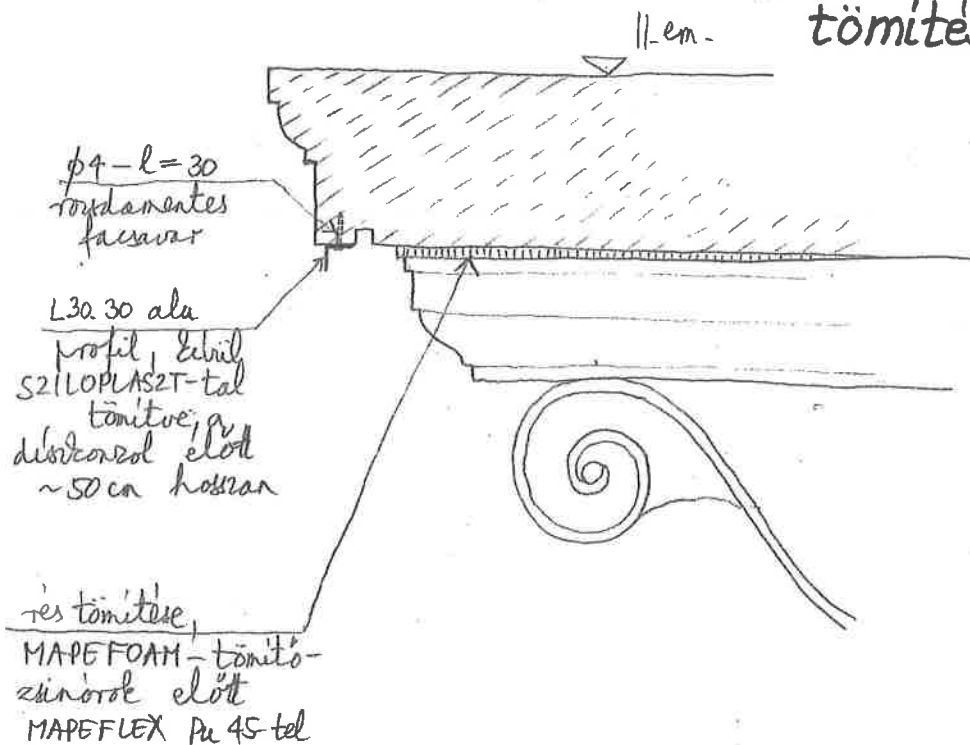
Az ⑤ számú erkély helyre- állítás (© típusú)

XII. sz. melléklet
(Bp. II., Frankel László út
21.-23.)

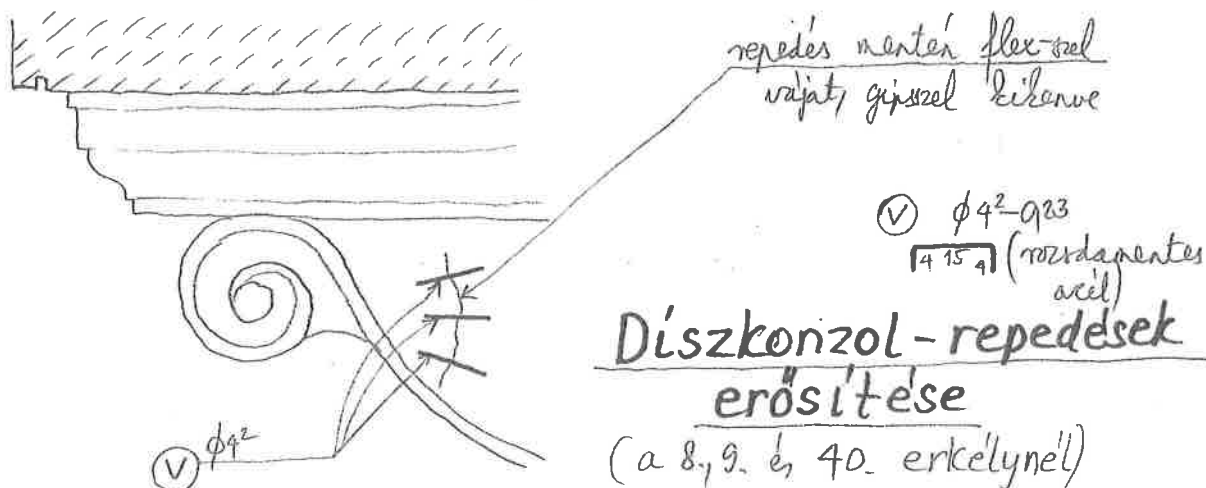


Új rétegrend és szegélyképzés a X. sz. melléklet szerint!
(Eltérés: az E160 szegélytartó marad!)

A ⑥. jelű kőerkélyeken a díszkonzolok feletti megnyíló rések tömítése



(A ③7 és ③8 számú erkélynél, ahol oldalt a díszkonzol rátaкар a kő vízorrára, az L30.30 alu profilt a díszkonzol teljes oldalsó hosszán is végig!)



Munkavégzés helye:
Budapest II.
Frankel Leó út 21-23.

Kelt: 2021. 08. 11.

Készítette:

Balogh Sándor, tel.: 06-70-347-1083

Léta-Euro Kft.

Bp. XVII. Pesti út 17.

adósz.: 28804642-2-42

A munka leírása:

Nyugati homlokzat 4. emeleti erkélylemezek javítási munkái

Munkavégzés állványozás nélkül történik,

így a terasz alsó felületét nem érinti.

Ár nem tartalmazza korlát felújítási, mázolási munkáit!

Készült: Statikai műszaki leírás szerint.

Költségvetés összesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	975.800	1.284.896
1.1 Közvetlen önköltség összesen	975.800	1.284.896
2.1 ÁFA vetítési alap		2.260.696
2.2 Áfa	27.00%	610.388
3. A munka ára		2.871.084

LÉTA BU
Balogh Sándor
Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-011-2.1.3 (7) Helyszíni anyagmozgatás 5 ktg	0	25.000	0	125.000
2	21-011-11.1 (21) Építési törmelék elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 2,5 m3	12.000	0	30.000	0
3	21-011-12 (29) ÖN Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül 2,5 m3	0	5.676	0	14.190
4	31-090-1.2.1-0425055 (3) Lejt beton készítése 10-30 mm vastagságban Sopro AMT 468 aljzat- és fal kiegyenlítő, 2-30 mm, kül- és belsőre, cement alapú, gyorsan szilárduló, univerzálisan alkalmazható, stabil glettelőhabarcs beton, lejtőesztrichek előállításához nedves környezetben vagy balkonon és teraszokon, szürke, Csz: AMT 468 27 m2	5.900	3.946	159.300	106.542
5	K31-000-8.1.2 (45) Vasbeton erkélylemez végeinek vésése, porózus réteg eltávolítása, szegélytartó felszabadítása. 3,1 m	0	6.500	0	20.150
6	K31-051-10.2-0313815 (27) Átvésés és a szegélytartó melletti rés kibetonozása Szerkezeti hézag, repedés, üreg kitöltése, kiöntő és injektáló-, vagy gyorskötésű beagyazó szárazhabarccsal, 10-40 mm rétegvastagság között MAPEI Mapefill szárazon kevert, cementkötésű habarcs, Csz: 150125 0,07 m3	689.162	212.866	48.241	14.901
7	K31-052-1.2.4 Erkélylemez átvésése 3 db	0	7.912	0	23.736
8	K35-080-4.1-0310010 (7) Ideiglenes tartó elhelyezése Lucfenyő fűrészelt gerenda 100x150 mm-es 0,06 fam3	250.000	201.837	15.000	12.110

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
9	42-000-4.3 (21) Lábazati burkolat bontása, 28 m	0	3.642	0	101.976
10	42-000-5.1.1 (34) Burkolatok bontása, 27 m ²	0	6.338	0	171.126
11	42-000-6.2 (39) ÖN Egyéb bontások, ragasztott padlóburkolat aljzatának portalanítása, a maradék ragasztószer oldószeres eltávolítása, maratása, felkaparása 27 m ²	50	1.608	1.350	43.416
12	42-011-2.2.1.1-0313841 (46) ÖN# Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése kültérben, hőterhelt felületen beton alapfelületen felületelőkészítő alapozó és tapadóhid felhordása egy rétegben MAPEI Eco Prim Grip akrilgyanta-bázisú, szilikahomok tartalmú vizesdiszperziós alapozó, Csz: 1560105 32 m ²	646	568	20.672	18.176
13	42-022-1.2.3.2.1.1-0313022 (207) ÖN# Padlóburkolat készítése, kültérben, hőterhelt felületen, kenhető szigetelésre, gres, kőporcelán lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel MAPEI Ultralite S2 C2E S2 egykomponensű, cementes ragasztóhabarcs, szürke, Csz: 1201515 MAPEI Ultracolor Plus fugázóhabarcs, fehér, Csz: 6010002 27 m ²	7.833	8.561	211.491	231.147
14	42-022-2.2.2.1.1-0313022 (339) ÖN# Lábazatburkolat készítése, kültérben, gres, kőporcelán lappal, egyenese, egysoros kivitelben, 3-5 mm ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 10 cm magasságig, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel MAPEI Ultralite S2 C2E S2 egykomponensű, cementes ragasztóhabarcs, szürke, Csz: 1201515 MAPEI Ultracolor Plus fugázóhabarcs, fehér, Csz: 6010002 28 m	808	1.608	22.624	45.024

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
15	43-003-1.1.1.1-0995048 (1) ÖN# Ereszszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, minősített ötvözt horganylemezből, 40 cm kiterített szélességig Ereszszegély VM-ZINC-NATÚR ZINC minőségű ötvözt horganylemezből, 0,8 mm vtg., standard felületű, Ksz: 40 cm 35 m	6.175	2.270	216.125	79.450
16	K45-090-15.3-0330001 (59) U szegélytartó visszahúzása, laposvassal (50.6 - l = 500 mm) történő rögzítése a konzolokhoz 1 ktg	8.500	16.082	8.500	16.082
17	47-000-4.4.2.2-0136106 (147) Szegélytartó látszó és acélkonzolok felső felületének kézi rozsdamentesítés csiszolással, erős rozsdásodás esetén rozsdamaró és szintetikus hígító felhasználásával 5 ktg	6.548	18.000	32.740	90.000
18	47-021-11.2 (2) ÖN Acélfelületek előkezelése, festéshez műhelyalapozóval, nagy méretű acélszerkezeten 18 m2	0	851	0	15.318
19	47-021-12.2.1-0130765 (16) ÖN Korróziógátló alapozás nagy méretű acélszerkezeten, műgyanta kötőanyagú, oldószertartalmú festékekkel SIGMAFAST 20 szürke cinkfoszfátos alapozó, 1K alkid bázisú, EAN: 8716242514787 18 m2	132	1.041	2.376	18.738
20	47-021-21.2.1-0137053 (62) ÖN Acélfelületek közbenső festése acél szerkezeten, nagyobb acélfelületen, műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel Caparol Capalac Profi HG aromamentes, tartós, időjárásálló zománcfesték, magasfényű, jó ütőszilárdságú, szín- és fénystabilitás, színes 18 m2	629	1.230	11.322	22.140

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
21	47-021-31.2.1-0137058 (129) ÖN Acélfelületek átvonó festése acélszerkezeten, nagyobb acélfelületen műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel Caparol Capalac Profi SM aromamentes, tartós, időjárásálló zománccfesték, selyemfényű, jó ütőszilárdságú, szín- és fénystabilitás, színes 18 m ²	645	1.230	11.610	22.140
22	48-015-2.2-0313001 (9) ÖN# Csapadékvíz elleni bevonatszigetelés két rétegben, minimum 2,0 mm száraz rétegvastagságú kétkomponensű szigetelőhabarccsal, glettvassal vagy simítóval felhordva MAPEI Mapelastic kétkomponensű, cementkötésű, kenhető vízszigetelő habarcs, Csz: 167124+168108AU 29,5 m ²	4.932	2.460	145.494	72.570
23	48-015-41.2-0418825 (13) ÖN Csapadékvíz elleni szigetelés hajlaterősítése bevonatszigetelésnél, hajlaterősítő szalaggal BOTAMENT BD butyl szalag, Cikkszám: 5170501 024 5609 30 m	926	142	27.780	4.260
24	K88-002-1.1.1.1.1-0470469 (10) Menetesszár (M12) függesztése az ideiglenes fa gerendán, alsó részen laposvassal 3 db	3.725	5.568	11.175	16.704
Munkanem összesen:				975.800	1.284.896

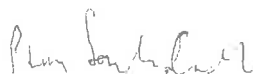
Munkavégzés helye:
Budapest II.
Frankel Leó út 21-23.

Kelt: 2021. 08. 11.
Készítette:
Balogh Sándor, tel.: 06-70-347-1083
Léta-Euro Kft.
Bp. XVII. Pesti út 17.
adósz.: 28804642-2-42

A munka leírása:
Keleti homlokzat 4. emeleti erkélylemezek javítási munkái
Munkavégzés állványozás nélkül történik,
így a terasz alsó felületét nem érinti.
Ár nem tartalmazza korlát felújítási, mázolási munkáit!
Készült: Statikai műszaki leírás szerint.

Költségvetés összesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	889.370	1.070.334
1.1 Közvetlen önköltség összesen	889.370	1.070.334
2.1 ÁFA vetítési alap		1.959.704
2.2 Áfa	27.00%	529.120
3. A munka ára		2.488.824



Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-011-2.1.3 (7) Helyszíni anyagmozgatás 5 ktg	0	5.000	0	25.000
2	21-011-11.1 (21) Építési törmelék elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 2,5 m3	12.000	0	30.000	0
3	21-011-12 (29) ÖN Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül 2,5 m3	0	5.676	0	14.190
4	31-090-1.2.1-0425055 (3) Lejt beton készítése 10-30 mm vastagságban Sopro AMT 468 aljzat- és fal kiegyenlítő, 2-30 mm, kül- és beltérre, cement alapú, gyorsan szilárduló, univerzálisan alkalmazható, stabil glettelőhabarcs beton, lejtőesztrichek előállításához nedves környezetben vagy balkonon és teraszokon, szürke, Csz: AMT 468 27 m2	5.900	3.946	159.300	106.542
5	42-000-4.3 (21) Lábazati burkolat bontása, 28 m	0	3.642	0	101.976
6	42-000-5.1.1 (34) Burkolatok bontása, 27 m2	0	6.338	0	171.126
7	42-000-6.2 (39) ÖN Egyéb bontások, ragasztott padlóburkolat aljzatának portalanítása, a maradék ragasztószer oldószeres eltávolítása, maratása, felkaparása 27 m2	50	1.608	1.350	43.416
8	42-011-2.2.1.1-0313841 (46) ÖN# Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése kültérben, hőterhelt felületen beton alapfelületen felületelőkészítő alapozó és tapadóhíd felhordása egy rétegben MAPEI Eco Prim Grip akrilgyanta-bázisú, szilikahomok tartalmú vizesdiszperziós alapozó, Csz: 1560105 32 m2	646	568	20.672	18.176

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
9	42-022-1.2.3.2.1.1-0313022 (207) ÖN# Padlóburkolat készítése, kültérben, hőterhelt felületen, kenhető szigetelésre, gres, kőporcelán lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel MAPEI Ultralite S2 C2E S2 egykomponensű, cementes ragasztóhabarcs, szürke, Csz: 1201515 MAPEI Ultracolor Plus fugázóhabarcs, fehér, Csz: 6010002 27 m2	7.833	8.561	211.491	231.147
10	42-022-2.2.2.1.1-0313022 (339) ÖN# Lábazatburkolat készítése, kültérben, gres, kőporcelán lappal, egyenest, egysoros kivitelben, 3-5 mm ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 10 cm magasságig, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel MAPEI Ultralite S2 C2E S2 egykomponensű, cementes ragasztóhabarcs, szürke, Csz: 1201515 MAPEI Ultracolor Plus fugázóhabarcs, fehér, Csz: 6010002 28 m	808	1.608	22.624	45.024
11	43-003-1.1.1.1-0995048 (1) ÖN# Ereszszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, minősített ötvözt horganylemezről, 40 cm kiterített szélességig Ereszszegély VM-ZINC-NATÚR ZINC minőségű ötvözt horganylemezről, 0,8 mm vtg., standard felületű, Ksz: 40 cm 35 m	6.175	2.270	216.125	79.450
12	47-000-4.4.2.2-0136106 (147) Szegélytartó látszó és acélkonzolok felső felületének kézi rozsdamentesítés csiszolással, erős rozsdásodás esetén rozsdamaró és szintetikus hígító felhasználásával 5 ktg	6.548	18.000	32.740	90.000
13	47-021-11.2 (2) ÖN Acélfelületek előkezelése, festéshez műhelyalapozóval, nagymeretű acélszerkezeten 15,5 m2	0	851	0	13.191

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
14	47-021-12.2.1-0130765 (16) ÖN Korrozógátló alapozás nagyméretű acélszerkezeten, műgyanta kötőanyagú, oldószertartalmú festékekkel SIGMAFAST 20 szürke cinkfoszfátos alapozó, 1K alkid bázisú, EAN: 8716242514787 15,5 m2	132	1.041	2.046	16.136
15	47-021-21.2.1-0137053 (62) ÖN Acélfelületek közbenső festése acél szerkezeten, nagyobb acélfelületen, műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel Caparol Capalac Profi HG aromamentes, tartós, időjárásálló zománcfesték, magasfényű, jó ütőszilárdságú, szín- és fénystabilitás, színes 15,5 m2	629	1.230	9.750	19.065
16	47-021-31.2.1-0137058 (129) ÖN Acélfelületek átvonó festése acélszerkezeten, nagyobb acélfelületen műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel Caparol Capalac Profi SM aromamentes, tartós, időjárásálló zománcfesték, selyemfényű, jó ütőszilárdságú, szín- és fénystabilitás, színes 15,5 m2	645	1.230	9.998	19.065
17	48-015-2.2-0313001 (9) ÖN# Csapadékvíz elleni bevonatszigetelés két rétegben, minimum 2,0 mm száraz rétegvastagságú kétkomponensű szigetelőhabarccsal, glettvassal vagy simítóval felhordva MAPEI Mapelastic kétkomponensű, cementkötésű, kenhető vízszigetelő habarcs, Csz: 167124+168108AU 29,5 m2	4.932	2.460	145.494	72.570
18	48-015-41.2-0418825 (13) ÖN Csapadékvíz elleni szigetelés hajlaterősítése bevonatszigetelésnél, hajlaterősítő szalaggal BOTAMENT BD butyl szalag, Cikkszám: 5170501 024 5609 30 m	926	142	27.780	4.260
Munkanem összesen:				889.370	1.070.334

Munkavégzés helye:
Budapest II.
Frankel Leó út 21-23,

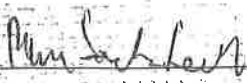
A munka leírása:
Északi homlokzat I. II. emeleti erkélyek felújítása
Munkavégzés állványról történik,
így a terasz alsó része is felújításra kerül!

Kelt: 2021. 08. 31.

Készítette:
Balogh Sándor, tel.: 06-70-347-1083
Léta-Euro Kft.
Bp. XVII. Pesti út 17.
adósz.: 28804642-2-42

Ár tartalmaz 4 db "f" és 3 db "e" típusú erkélynél + konzol beépítést!
Költségvetés összesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	4.577.879	6.986.896
1.1 Közvetlen önköltség összesen	4.577.879	6.986.896
2.1 ÁFA vetítési alap		11.564.775
2.2 Áfa	27.00%	3.122.489
3. A munka ára		14.687.264


Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	15-012-21.3-0023003 (27) ÖN Homlokzati keretállványok, fém keretvázból, szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszkával, 0,75-1,20 m padlószélességgel, munkapadló távolság 2,50 m, 2,00 kN/m ² terhelhetőséggel, állványépítés MSZ és alkalmazástechnikai kézikönyv szerint, 12,01-24,00 m munkapadló magasság között KRAUSE Stabilo homlokzati keretállvány 0,75 m padlószélességgel, 6,00 m munkapadló magasságig 500 m ²	862	1.514	431.000	757.000
2	K15-004-1.2 (10) Síklemez zsaluzása, fa zsaluzattal, alátámasztó állvány nélkül, 6 m magasság felett 7 m ²	1.064	4.352	7.448	30.464
3	21-011-2.1.3 (7) Helyszíni anyagmozgatás 12 ktg	0	5.000	0	60.000
4	21-011-11.1 (21) Építési törmelék elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 7,4 m ³	12.000	0	88.800	0
5	21-011-12 (29) ÖN Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül 7,4 m ³	0	5.676	0	42.002
6	31-000-8.1.2 (45) Vasbeton erkélylemez végek vésése, porózus réteg eltávolítása, szegélytartó leválasztása. 76,4 m	0	4.500	0	343.800
7	31-002-2.2.2-0320122 (11) Új szegélytartó acélprofil elhelyezése 140 mm magas 76,4 m	8.500	6.500	649.400	496.600

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)		
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj	
8	31-051-10.2-0313815 (27) Az új szegélytartó melletti rés kibetonozása Szerkezeti hézag, repedés, üreg kitöltése, kiöntő és injektáló-, vagy gyorskötésű beágyazó szárazhabarccsal, 10-40 mm rétegvastagság között MAPEI Mapefill szárazon kevert, cementkötésű habarcs, Csz: 150125	1,12 m3	489.162	182.866	547.861	204.810
9	31-090-1.2.1-0425055 (3) Lejt beton készítése 10-30 mm vastagságban Sopro AMT 468 aljzat- és fal kiegyenlítő, 2-30 mm, kül- és beltérre, cement alapú, gyorsan szilárduló, univerzálisan alkalmazható, lejtőesztrichek előállításához nedves környezetben vagy balkonon és teraszokon, szürke, Csz: AMT 468	64 m2	5.900	3.946	377.600	252.544
10	K31-000-8.2.2 (48) Meglévő, megmaradó konzol melletti erkélylemez bontása. Sík vagy bordás vasbeton lemez bontása, 12 cm vastagság felett, C20/25 - C25/30 betonminőség között	0,91 m3	0	123.938	0	112.784
11	K31-001-1.2.2-0220648 (5) Kivésett vb. erkélylemez rész acélszerelése Betonacél helyszíni szerelése, hajlítása függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, 8-12 mm átmérő között	7 ktg	6.500	12.000	45.500	84.000
12	K31-002-1.1.1-0310064 (1) Melegen hengerelt acélgerendák elhelyezése csomóponti kötés nélkül, vízszintes tartószerkezetbe, betonacél szerelés előtt kézi erővel, "I" - szelvényű idomacélból, 80-160 mm között Melegen hengerelt I idomacél, 120 mm, RST 37-2	0,138 t	676.802	409.567	93.399	56.520

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
13	K31-051-7.4-0112110 (17) Hornyok, fészkek, egymás mellé helyezett gerendák hézagainak kibetonozása, X0b(H) környezeti osztályú, kissé képlékeny konzisztenciájú betonból, 0,041-0,050 m ³ /m között (0,041-0,050 m ² keresztmetszet között) C12/15 - X0b(H) - 16 - F2 - CEM 32,5, m = 6,4 finomsági modulussal 0,91 m3	33.764	95.917	30.725	87.284
14	K33-000-31.1.1 (30) Fészekvésés, égetett-agyag kerámia teherhordó, tömör téglafalban 0,7 m3	0	129.192	0	90.434
15	K33-091-3.1 (4) Teherhordó és kitöltő falazat, égetett agyag-kerámia termékekből, konzol kiékelése, kisméretű téglában 7 db	452	2.365	3.164	16.555
16	K33-091-8.4.1-2110002 (14) Teherhordó és kitöltő falazat, égetett agyag-kerámia termékekből, kifalazások fészek kifalazása, kisméretű téglából, 25 cm szélességig Kisméretű tömör téglá 250x120x65 mm I.o. M 1 (Hf10-mc) falazó, cementes mészhabarc 7 ktg	2.430	10.690	17.010	74.830
17	K33-091-21.1.1-1110112 (26) Felfekvési felület kialakítása 7 db	360	1.196	2.520	8.372

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)		
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj	
18	36-005-21.2.2.2-0415322 (44) Erkélylemez aljának színezése. Vékonyvakolatok, színvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, vödrös kiszerelésű anyagból, vizes bázisú, műgyanta kötőanyagú vékonyvakolat készítése, egy rétegben, 1,4-2,5 mm-es szemcsemérettel Baumit GranoporTop (Baumit Granopor) vakolat, kapart 2 mm, II. színcsoport (3, 4, 5-re végződő színek)	64 m2	2.608	2.129	166.912	136.256
19	36-012-3-0415528 (14) Erkélylemez aljának felületkezelése. Falszáritó, felújító vakolaton simítóvakolat készítése, 5 mm vastagságban Baumit Sanova RenovierSpachtel W - felújító simítótapasz, Cikkszám: 960171	64 m2	1.512	2.129	96.768	136.256
20	42-000-4.3 (21) Lábazati burkolat bontása,	48,4 m	0	1.542	0	74.633
21	42-000-5.1.1 (34) Burkolatok bontása,	64 m2	0	3.338	0	213.632
22	42-000-6.2 (39) ÖN Egyéb bontások, ragasztott padlóburkolat aljzatának portalanítása, a maradék ragasztószer oldószeres eltávolítása, maratása, felkaparása	64 m2	50	1.608	3.200	102.912
23	42-011-2.2.1.1-0313841 (46) ÖN# Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése kültérben, hőterhelt felületen beton alapfelületen felületelőkészítő alapozó és tapadóhíd felhordása egy rétegben MAPEI Eco Prim Grip akrilgyanta-bázisú, szilikahomok tartalmú vizesdiszperziós alapozó, Csz: 1560105	132 m2	646	568	85.272	74.976

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
24	42-022-1.2.3.2.1.1-0313022 (207) ÖN# Padlóburkolat készítése, kültérben, hőterhelt felületen, kenhető szigetelésre, gres, kőporcelán lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel MAPEI Ultralite S2 C2E S2 egykomponensű, cementes ragasztóhabarcs, szürke, Csz: 1201515 MAPEI Ultracolor Plus fugázóhabarcs, fehér, Csz: 6010002 64 m2	7.833	8.561	501.312	547.904
25	42-022-2.2.2.1.1-0313022 (339) ÖN# Lábazatburkolat készítése, kültérben, gres, kőporcelán lappal, egyenes, egysoros kivitelben, 3-5 mm ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 10 cm magasságig, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel MAPEI Ultralite S2 C2E S2 egykomponensű, cementes ragasztóhabarcs, szürke, Csz: 1201515 MAPEI Ultracolor Plus fugázóhabarcs, fehér, Csz: 6010002 48,4 m	808	1.608	39.107	77.827
26	43-003-1.1.1.1-0995048 (1) ÖN# Ereszszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, minősített ötvöztött horganylemezről, 40 cm kiterített szélességig Ereszszegély VM-ZINC-NATÚR ZINC minőségű ötvöztött horganylemezről, 0,8 mm vtg., standard felületű, Ksz: 40 cm 76,4 m	6.175	2.270	471.770	173.428
27	45-000-2.1 (7) Korlát óvatos bontása, deponálása 76,4 m	0	6.926	0	529.146
28	45-004-1-0117591 (1) Meglévő korlát rögzítése az új szegélytartóhoz 76,4 m	3.080	10.250	235.312	783.100
29	45-005-2.1-0910047 (4) Egyéb épületlakatos szerkezetek elhelyezése, vizorr kialakítása 76,4 m	1.648	3.021	125.907	230.804

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
30	45-090-6.2.1-0230105 (24) Korlát javítása, díszített tagozású, 3,00 kg/m ² anyagpótlással. 76,4 m	554	2.487	42.326	190.007
31	47-000-1.3.1.1 (9) Erkélylemez alsó felületének tisztítása, porózus rész lekaparása, bármilyen padozatú helységben, tagolatlan felületen 64 m ²	0	1.324	0	84.736
32	47-000-4.1.4 (119) ÖN Acélfelületek mázolásának előkészítő és részmunkái; régí olajfesték eltávolítása kaparással (raskettázás), rácsról, korlátról vagy kerítésről, egyszerű tagozatú 76,4 m ²	45	2.838	3.438	216.823
33	47-021-11.2 (2) ÖN Acélfelületek előkezelése, festéshez műhelyalapozóval, nagy méretű acélszerkezeten 44 m ²	0	851	0	37.444
34	47-021-12.2.1-0130765 (16) ÖN Korróziógátló alapozás nagy méretű acélszerkezeten, műgyanta kötőanyagú, oldószertartalmú festékekkel SIGMAFAST 20 szürke cinkfoszfátos alapozó, 1K alkid bázisú, EAN: 8716242514787 44 m ²	132	1.041	5.808	45.804
35	47-021-12.3.1-0419523 (21) ÖN Korróziógátló alapozás rácsra, korlátra, kerítésre, sodronyhálóra, műgyanta kötőanyagú, oldószertartalmú festékekkel POLI-FARBE Cellkolor korróziógátló alapozó fehér 76,4 m ²	257	1.324	19.635	101.154
36	47-021-21.2.1-0137053 (62) ÖN Acélfelületek közbenső festése acél szerkezeten, nagyobb acélfelületen, műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel Caparol Capalac Profi HG aromamentes, tartós, időjárásálló zománcfesték, magassfényű, jó ütőszilárdságú, szín- és fénystabilitás, színes 44 m ²	629	1.230	27.676	54.120

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
37	47-021-21.3.1-0130711 (69) ÖN Acélfelületek közbenső festése rácsos, korláton, kerítésen, sodronyhálón műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel Trinát alapozófesték, szürke 200, EAN: 5995061765317 76,4 m2	232	1.466	17.725	112.002
38	47-021-31.2.1-0137058 (129) ÖN Acélfelületek átvonó festése acélszerkezeten, nagyobb acélfelületen műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel Caparol Capalac Profi SM aromamentes, tartós, időjárásálló zománccfesték, selyemfényű, jó ütőszilárdságú, szín- és fénystabilitás, színes 44 m2	645	1.230	28.380	54.120
39	47-021-31.3.1-0130432 (135) ÖN Acélfelületek átvonó festése rácsos, korláton, kerítésen, sodronyhálón műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel Trinát selyemfényű zománccfesték, fekete 300, EAN: 5995061568840 76,4 m2	236	1.466	18.030	112.002
40	48-015-2.2-0313001 (9) ÖN# Csapadékvíz elleni bevonatszigetelés két rétegben, minimum 2,0 mm száraz rétegvastagságú kétkomponensű szigetelőhabarccsal, glettvassal vagy simítóval felhordva MAPEI Mapelastic kétkomponensű, cementkötésű, kenhető vízszigetelő habarcs, Csz: 167124+168108AU 70 m2	4.932	2.460	345.240	172.200
41	48-015-41.2-0418825 (13) ÖN Csapadékvíz elleni szigetelés hajlaterősítése bevonatszigetelésnél, hajlaterősítő szalaggal BOTAMENT BD butyl szalag, Cikkszám: 5170501 024 5609 53,6 m	926	142	49.634	7.611
Munkanem összesen:				4.577.879	6.986.896

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a 1023 Budapest, Frankel Leó u. 21-23 szám alatti Társasház 2021. augusztus 26-án 17.30 órakor tartott rendkívüli közgyűléséről.

17.30-kor megállapításra került, hogy a megjelentek tulajdoni hányada 5277/100000 ez az összes tulajdoni hányad 5,277%-a, ezért a közgyűlés nem határozatképes. 17.45-kor megállapításra került, hogy a megismételt közgyűlés 23870/100000 tulajdoni hányad jelenléte mellett határozatképes.

Közgyűlés helye: 1023 Budapest, Frankel Leó u. 21-23. sz. Társasház A épület 5. emelet lift előtti közös terület

Jelen vannak: a jelenléti ívek szerinti tulajdonosok.

1. napirendi pont: Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, két fő jegyzőkönyv-hitelesítő tulajdonostárs megválasztása.

Megállapításra került, hogy a szavazás előtt a létszám változatlan.

1. sz. határozat:

Levezető elnök: Bálint Orsolya

Jegyzőkönyvvezető: Révész Erika

Jegyzőkönyv-hitelesítők: Pécsi Marietta, Kárpáti Iván

A közgyűlés a tisztségviselőket az alábbi arányban elfogadta.

Igen: 23870 TH

Nem: 0 TH

Tartózkodott: 0 TH

2. napirendi pont: A társasház erkélyeinek felújítása, határozathozatal

A közös képviselő elmondja, hogy a 2016-ban készült statikai szakvélemény előírja az erkélyek 5 éven belüli felújítását, ezért a munkálatokat nem lehet tovább halogatni. Az erkélyek az elmúlt időszakban balesetveszélyesek lettek.

Tulajdonosi kérdésre felmerült, hogy kinek a tulajdonában vannak az erkélyek. A közös képviselő elmondja, hogy az erkélyek szerkezeti rétegrendje osztatlan közös tulajdonban van, ezért azok felújítása – függetlenül attól, hogy azok csak az erkélyes lakásokból közelíthetők meg – a társasház feladata. A nyugati és keleti homlokzati 4. emeleti erkélyek felújítására alpine technikával kerül sor, a Lukács oldali erkélyeket állványozni kell.

Az ajánlattevők közül az egyetlen számításba vehető ajánlatot a Léta Euró Kft küldte, ez azonban nem tartalmazza az állványozás és a lakatosszerkezetek javításának költségét, és az összköltség 24 millió Ft. A közös képviselő nem javasolja, hogy a társasház 30 millió Ft-nyi pénzállományából ennyit költsön el, azt tanácsolja, a nyugati és keleti homlokzati erkélyeket teljes egészében, az északi erkélyeket pedig a 2. emeletig újítsák fel, kérjenek ajánlatot erre úgy, hogy abban legyen benne az állványozás, a korlátok javítása és festése, valamint ne haladja meg a 20 millió Ft-os keretösszeget.

4. napirendi pont: Az 5. emeleti folyosóvilágítás felújítása, a vezetérendszer veszélytelenítése, határozathozatal.

A közös képviselő elmondja, hogy az 5. emeleten az elmúlt években semmilyen felújítás nem történt. A folyosó világítása nagyon elavult, gazdaságtalan és a hiányzó burkolati elemek miatt veszélyes is. A közös képviselő kért be ajánlatot a folyosói világítás felújítására és a veszélytelenítésre. Az ajánlat 1,5 millió Ft-ról szól, amit kicsit soknak tart, ezért azt kéri a közgyűléstől, hogy ezt az összeget keretösszegként különítse el, és ha sikerül jobb ajánlatot kérni, a számvizsgáló bizottság dönthessen a legjobb ajánlat elfogadásáról.

A levezető elnök határozathozatalra kéri a közgyűlést. Megállapításra került, hogy a szavazás előtt a létszám változatlan.

5.sz. határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy megszavaz 1,5 millió Ft keretösszeget az 5. emeleti folyosói világítás felújítására és villanyvezeték-rendszer veszélytelenítésére. A közös képviselő megpróbál további ajánlatokat bekérni, a beérkező ajánlatok közül a számvizsgáló bizottság választja ki a legkedvezőbbet.

Igen: 23870 TH

Nem: 0 TH

Tartózkodott: 0 TH

5. napirendi pont: A B udvar III. em. 2. sz. lakása külső homlokzati felújításának elszámolása, határozathozatal.

A fenti lakás tulajdonosa Kárteszi Ágnes az osztatlan közös tulajdonú területen végzett beruházásai után kérte a közgyűlést, hogy a beruházásokat térítse meg. A közös képviselő elmondta, hogy ilyenre már volt példa, az A udvari homlokzat felújítását is utólag szavazta meg a tulajdonosoknak a közgyűlés.

A jelenlévők nem értettek egyet a felújító tulajdonos kérésével, túl soknak tartották a számla értékét, illetve megemlítették, hogy a felújítás nagyon sokáig tartott és hosszú idő alatt egyáltalán nem voltak tekintettel a bent lakó tulajdonosokra, a szomszédokra.

A levezető elnök határozathozatalra kéri a közgyűlést. Megállapításra került, hogy a szavazás előtt a létszám 23562 TH-ra változott.

6.sz.határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy a III. emelet 2. sz. lakása tulajdonosának osztatlan közös tulajdonos történt beruházását utólag a társasház nem számolja el, a számlákat nem fogadja be.

Igen: 1773 TH

Nem: 11091 TH

Tartózkodott: 10698 TH

6. napirendi pont: Kisebb felújítások megbeszélése, udvarzöldítés, liftmatricázás stb. határozathozatal

A közös képviselő elmondja, hogy nagyon sok megkeresést kapott az udvarzöldítéssel kapcsolatban, ezért felvette napirendre, a költségvetési tervbe az össze 600.000 Ft-tal került be. Úgy gondolja, hogy a nagy beruházások mellett hangulatjavító és közösségformáló kisebb beruházásokra is szükség van.

Tulajdonosi felvetés érkezett, hogy az összeg a duplájával, vagyis 1.200.000 Ft-tal kerüljön be a költségvetésbe. A közös képviselő kéri, hogy az udvarzöldítésre álljon össze egy csapat. A vállalkozók a számvizsgáló bizottságnál jelentkezhetnek.

A liftmatricázást a tulajdonosok egyelőre nem gondolják jó ötletnek, a liftekre a lakók nagy része nem vigyáz, abban emberi vagy állati vizelet van sokszor, a lefestett liftfalakat és tetőburkolatot összekarcolják, összeégetik. A közös képviselő kéri, hogy sokkal jobban vigyázzanak a közös tulajdonú területekre.

Más kisebb beruházási ötlet nem érkezett.

A levezető elnök határozathozatalra kéri a közgyűlést. Megállapításra került, hogy a szavazás előtt a létszám változatlan.

7.sz. határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy az udvar zöldítésére a költségvetésben udvaronként 600.000 Ft vagyis összesen 1.200.000 Ft összeget különít el. A projekt végrehajtását a tulajdonosok a közös képviselő támogatásával valósítják meg.

Igen: 21512 TH

Nem: 660 TH

Tartózkodott: 1390 TH

7. napirendi pont: A 2020. évi pénzügyi beszámoló megtárgyalása, elfogadása, határozathozatal.

A közgyűlés a beszámolót költségvetési tételenként végigtárgyalta. A beszámolóval kapcsolatban kérdés nem merült fel.

A levezető elnök határozathozatalra kéri a közgyűlést. Megállapításra került, hogy a szavazás előtt a létszám 12122 TH-ra változott.

8.sz. határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy a 2020. évi beszámolót elfogadja. A társasház a 12 Ft/hó/m² felújítási alapot megképezte.

Igen: 12122 TH

Nem: 0 TH

Tartózkodott: 0 TH

8. napirendi pont: A 2021. évi költségvetési terv megtárgyalása, elfogadása, határozathozatal.

A 2021-es költségvetési tervet a közgyűlés költségnemenként végigtárgyalta. A közös képviselő az alábbi tételeket emelte ki:

1. A gondnok díja a számvizsgálókkal egyeztetve havi 10 e Ft-tal emelkedik. A feladatkörébe a jövőben beletartozik a magaságyás növényeinek az öntözése.
2. A takarító felmondott, az új takarító havi 337 e Ft-ért vállalta a társasház takarítását a korábbi 260 e Ft helyett.
3. Tavaly rengeteg tetőjavításra került sor, idénre is 2 millió Ft a tetőre elkülönítésre került a 2,5 milliós karbantartási összeg mellett.
4. A korábban megszavazott 5. emeleti világításfelújításra 1,5 millió Ft-os keretösszeg került a költségvetésbe.
5. Az udvarzöldítésre a tervben szereplő 600.000 Ft helyett 1,2 millió Ft-ot szavazott meg a közgyűlés.
6. A kaputelefonjavítás a hetekben befejeződik. A szerződéses összegben szerepel azon készülékek beszerzése, amiknek a cseréjére az első körben nem került sor. Azokat a tulajdonosokat, akik semmilyen formában nem jeleztek vissza, lekötjük a rendszerről, ők még év végéig díjmentesen visszacsatlakozhatnak, jövőre már az egyéni kiszállási és szerelési díjat ki kell fizetniük.
7. A kintlévőségek összegét fontos alacsonyan tartani az OTP-hitel miatt, az nem haladhatja meg a teljes költségvetés 10%-át.

A levezető elnök határozathozatalra kéri a közgyűlést. Megállapításra került, hogy a szavazás előtt a létszám változatlan.

9.sz. határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy a 2021-es költségvetési tervet elfogadja. A társasház a 12Ft/hó/m² felújítási alapot az előző évekhez hasonlóan megképezte.

Igen: 10169 TH

Nem: 0 TH

Tartózkodott: 1953 TH

9. napirendi pont Számvizsgáló bizottság tagságának felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, bankszámla feletti rendelkezés meghatározása, határozathozatal.

Ferenczi Zoltánné lemondása miatt új számvizsgáló megválasztására van szükség. A közös képviselő megköszöni Ferenczi Zoltánné rengeteg munkáját, amit a ház érdekében végzett.

A közös képviselő a többi számvizsgáló egyetértésével Horváth Szilvia tulajdonost javasolta számvizsgálónak. Sebők Attila tulajdonos jelentkezett, hogy szintén szeretne számvizsgáló lenni.

A levezető elnök határozathozatalra kéri a közgyűlést. Megállapításra került, hogy a szavazás előtt a létszám változatlan.

10.sz. határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy elfogadja Ferenczi Zoltánné lemondását. Új számvizsgáló bizottsági tagnak Horváth Szilviát és Sebők Attilát választja meg. A bankszámla feletti jogosultság az alábbiak szerint alakul:

1. helyen aláír: Bálint Orsolya, közös képviselő
2. helyen aláír: Révész Erika vagy Rynkievicz Anna vagy Horváth Szilvia vagy Paukovics Tamás Mirkó vagy Sebők Attila

Igen: 12122 TH

Nem: 0 TH

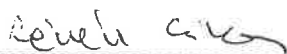
Tartózkodott: 0 TH

10. napirendi pont Egyéb témák

Az alábbi felvetések hangzottak el:

- legyen új tulajdonosi lista a kaputelefonon
- legyen megváltoztatva a kapuban a mesterkód
- a park felőli házszámtábla legyen megújítva

A közös képviselő megköszönte a részvételt és bezárta a közgyűlést.



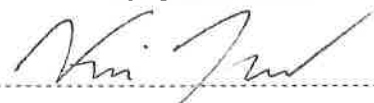
jegyzőkönyvvezető



jegyzőkönyv-hitelesítő



levezető elnök



jegyzőkönyv-hitelesítő