

## E L Ő T E R J E S Z T É S

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

**Tárgy:** *Budapest, II. ker. Ervin utca 12. 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 Ervin utca 12.** szám alatti 12...lakásos társasház közös képviselője (**Jónásné Nagy Mária**), a társasház élet- és balesetveszélyes erkélyeinek felújítása céljából kért a HAVARIA Keretből vissza nem térítendő támogatást.

A közös képviselő a kérelemhez csatolta **Dr. Dudás Zsuzsanna tartószerkezeti szakértő 2022. július 13-án keltezett építési szakértői véleményét**, amely rögzíti, hogy a tárgyi társasház erkélyei balesetveszélyes állapotban vannak.

(1. sz. melléklet; 5 oldal)

A közös képviselő csatolta továbbá az Ideál Bauer Kft. által készített részletes és tételes árajánlatot,

amelynek összege összesen: **6 309 413 Ft**

(2. sz. melléklet; 5 oldal)

A csatolt 2022. október 10-én megtartott közgyűlés jegyzőkönyvének **3/2022.(10.10.) számú** határozatában foglaltak szerint a tulajdonosok döntöttek a támogatás igénybevételéről.

(3. sz. melléklet; 1 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 véleménynel, alátámasztott kérelemre adható támogatás mértékéről.

A Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság átruházott hatáskörben eljárva úgy dönt, hogy a **HAVARIA Keretből** támogatja a **II. ker. Ervin utca 12.** sz. alatti társasház élet- és balesetveszélyes erkélyeinek helyreállítási munkáit.

A Társasháznak vissza nem térítendő támogatásként a tervezett **(6 309 413 Ft)** összköltség

**legfeljebb 20 %-át (a keretösszeg erejéig 1 261 882 Ft összegben)** biztosítja.

A felújítási munkálatokat a Társasház a kérelem beérkezésének napjától **(2022. november 09. 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,



1. Száma melléklet (5 oldal)

Hiteles másolat!

*[Handwritten signature]*



## ÁRAJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

1026 Budapest, Ervin u.12. 6 db. Udvari oldal erkély felújítására.

	Anyag:	Díj:
Nyersköltség:	1 558 736	3 113 146
Szállítási és anyagigazgatási ktg.19%	296 160	
Összesen:	1 854 896	3 113 146
Anyag és díj összesen:	4 968 042	
ÁFA: 27%	1 341 371	
Bruttó vállalkozási díj:	6 309 413	Ft, azaz

HatmilióHáromszázkilencezerNégyszáztizenhárom

A Vállalkozó az elvégzett munkára öt év garanciát vállal.

Árajánlatunkat 2022. November 15.-ig tartjuk fent.

A munkálatok idején a lakók zavartalan közlekedését folyamatosan biztosítjuk.  
A kivitelezés várható időtartama 25-29 munkanap időjárás függvényében.

Referencia munkák megtekinthetők a [www.idealbauer.hu](http://www.idealbauer.hu) weboldalunkon és a Facebook Ideál Bauer Kft. oldalán.

Budapest, 2022. szeptember 12.

IDEÁL BAUER  
Építőipari és Kereskedelmi Kft.  
1182 Budapest, Kisasszonyfa u. 10.  
Adószám: 13106106-2-43  
Cg. 01-09-719003/4

Lajkó Lajos  
ügyvezető igazgató

## ÁRAJÁNLAT RÉSZLETEZŐ

1026 Budapest, Ervin u.12. 6 db. Udvari oldal erkély felújítására.

Anyag:      Díj:

- 1 . Álványozás keretes álvánnyal, a homlokfalhoz rögzítve.  
Építés-helyszínen tartás-bontás.

190 m <sup>2</sup>	A:	1 930	,-	366 700	
	D:	1 960	,-		372 400

- 2 . Csigaállás készítése anyagok le-fel szállításához.

2 db.	A:	2 500	,-	5 000	
	D:	12 500	,-		25 000

- 3 . A meglévő 20x20-as járólap és ágyazóhabarcs, gépi bontása a bontott anyagok leszállítása és deponálása az udvaron.

17,76 m <sup>2</sup>	A:	485	,- Gép ktg,-	8 614	
	D:	4 880	,-		86 669

- 4 . A meglévő, repedezett műköszegély (20 cm) és a homlokfal (28 cm) bontása, a bontott anyag lejtuttatása, deponálása az udvaron.

38,1 fm	A:	600	,-	22 860	
	D:	4 780	,-		182 118

- 5 . Homlokfal zsaluzása, felső és alsó vízorros dupla zsaluzat készítése, rögzítés 1" (egy colos) zsaludeszkával, a helyszínen méretre vágva.

38,1 fm	A:	1 800	,-	68 580	
	D:	4 200	,-		160 020

- 6 . Homlokfal készítése, 6 mm-es betonacél tüskék befúrásával, helyszínen kevert SEALL-ALL speciális betonadalékos anyaggal, simítva.

38,1 fm	A:	2 460	,-	93 726	
	D:	8 400	,-		320 040

- 7 . Betonozás, helyszínen kevert 2x rostált betonnal, a faltőből kifelé lejtetve, léccel lehúzza 5-7 cm vastagságban.

26,78 m <sup>2</sup>	A:	4 600	,-	123 188	
	D:	8 300	,-		222 274

Anyag:Díj:

- 8 . A meglévő keretes trapézlemezek lebontása, a bontott táblák lejtuttatása, és deponálása az udvaron.

4 db.	A:	530	, -	2 120	
	D:	13 000	, -		52 000

- 9 . A felület tisztítása, takarítása. Kültéri aljzatkiegyenlítő, tapadó réteg felhordása glettvassal 2-4mm vastagságban SOPRO AMT 468 anyaggal.

26,78 m <sup>2</sup>	A:	1 230	, -	32 939	
	D:	3 650	, -		97 747

- 10 . Hajlatszalg beépítése a faltőben, a kent szigeteléssel összedolgozva.

24,8 fm	A:	1 230	, -	30 504	
	D:	1 500	, -		37 200

- 10 . Szigetelés készítése az előkészített aljzaton SOPRO-DSF-523 rugalmas, gőzáteresztő, repedésáthidaló flexibilis anyaggal, glettvassal felhordva 1,5-2 mm vastagságban két rétegben, a lábazatra is felhordva.

29,65 m <sup>2</sup>	A:	3 840	, -	113 856	
	D:	5 200	, -		154 180

- 11 . Vízvető profilszegély beépítése DURAL DURABAL BK lejtettvizorros típusban, feszültségmentesítő szalg bedolgozással a rögzítőpálcák kikerülésével. **Import anyag, rendelésre, napi EURÓ elszámolással!**

38,1 fm	A:	6 940	, -	264 414	
	D:	5 060	, -		192 786

- 12 . Lapburkolat készítése, 30x30-as csúszásmentes lapokkal 3mm-es távtartóval négyzethálóba rakva, SOPRO FF-450 flexibilis járólappal ragasztóval ragasztva., SOPRO ZAPHÍR-5 szenny és víztaszító fugával hézagolva.

**A burkolólapot a T . tulajdonosok biztosítják!**

26,78 m <sup>2</sup>	A:	2 100	, -	56 238	
	D:	8 800	, -		235 664

Anyag:Díj:

- 13 . Lábazatburkolat készítése max. 15 cm magasan, egyenes, egysoros kivitelben, fugázva.

**A burkolólapot a T. tulajdonosok biztosítják!**

24,4 fm	A:	1 270	, -	30 988	
	D:	1 200	, -		29 280

- 14 . A vízorlemeznel a fugával azonos színű rugalmas tömítés készítése SOPRÓ szilikonnal.

38,1 fm	A:	620	, -	23 622	
	D:	1 500	, -		57 150

- 15 . Fóliatakarás készítése nyílászárókon, korlátszerkezeten, aljzaton, folyamatosan.

180 m <sup>2</sup>	A:	175	, -	31 500	
	D:	415	, -		74 700

- 16 . A meglévő 1m magas tagolt vaskorlát átvizsgálása, rozsdamarása, csiszolása, tárcsás csiszolóval, a szükséges helyeken EVIPASS-al, drótkefézése. (4db. erkélynél.)

24,8 fm	A:	730	, -	18 104	
	D:	4 215	, -		104 532

- 17 . A meglévő, tagolt vaskorlát alapozása PRÍMA PROFESSIONAL korróziógátló alapozóval egy rétegben, ecsettel felhordva.

32,8 fm	A:	1 230	, -	40 344	
	D:	4 140	, -		135 792

- 18 . A meglévő, tagolt vaskorlát fedő színmázolása TRINÁT 2 az1-ben színes kültéri festékekkel egy rétegben.

38 fm	A:	1 310	, -	49 780	
	D:	4 600	, -		174 800

- 19 . 15x15-ös tömör négyzetacél pálcák hegesztése (h= 64,5 cm) az elbontott táblalemezek helyén.

56 db	A:	870	, -	48 720	
	D:	1 700	, -		95 200

- 20 A homlokfal mélyalapozása, és 2x-i színefestése galambszürke AKROPOL betonfestékekkel, hengerrel felhordva.

38,1 fm	A:	465	, -	17 717	
	D:	2 400	, -		91 440

Anyag:

Díj:

- 21 . Az új vízzor szegély mellett a mennyezet repedésének helyre állítása minerállal, felületstrukturálással, az eredetihez hasonló kivitelben.

38,1 fm	A:	340	,-	12 954	
	D:	1 800	,-		68 580

- 22 . A mennyezetek mélyalapozása, és átfestése, kültéri homlokzatfestéssel. **Választott színnel.**

26,78 m <sup>2</sup>	A:	1 780	,-	47 668	
	D:	3 300	,-		88 374

- 23 . A bontott anyag, építési silt konténerbe rakása és elszállítás-erakóhelyre.

3 m <sup>3</sup>	A:	16 200	, - Kont díj.-	48 600	
	D:	18 400	, -		55 200

**összesen:**

**1 558 736**

**3 113 146**



*Priny*

## ÉPÍTÉSI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Megbízó: BUDAPEST, II., ERVIN U. 12. ERKÉLYEK ÁLLAPOTVIZSGÁLATA



Készítette:

**Dr Dudás Zsuzsanna**

okl. építőmérnök, építési szakértő 06/0027, igazságügyi építési szakértő

Készült 2 példányban

A szakvélemény 7 számozott oldalt tartalmaz.

Kapja: Megbízó (elektronikusan)  
Irattár

1 pld.  
1 pld.

## 1. MEGBÍZÁS, A SZAKÉRTŐ FELADATA

Az Ervin u. 12. társasház közös képviselője, Jónásné Török Mária megbízást adott **Dr Dudás Zsuzsanna** okl. építőmérnök, építési szakértő részére, hogy vizsgálja meg és készítsen szakértői véleményt a

**Budapest, Ervin u. 12. társasház erkélyeiről.**

## 2. ELŐZMÉNYEK

A 2022. július 13-án Báthory Gábor okl. építészmérnök közreműködésével megtartott helyszíni szemle és az ott készült 48 db fényképfelvétel alapján az alábbi műszaki megállapításokat tesszük. A bejárás során 5 db DK-i erkély lett megvizsgálva. Csak egy lakásba nem sikerült bejutni. Az ÉK-i és DNy-i teraszok szemrevételezéssel lettek vizsgálva.

## 3. AZ ÉPÜLET ISMERTETÉSE



Az épület az 1960-as években épült, téglalap- és felmenő falakkal. Az erkélyek pontos tartószerkezeti rendszere nem ismert és az állapotuk alapján nem is szükséges annak feltárásos meghatározása.

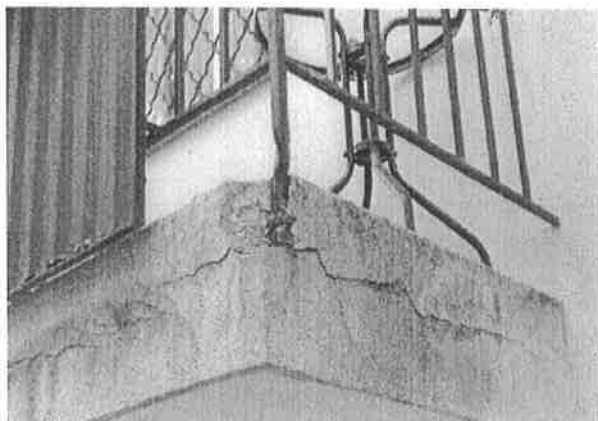
A DK-i erkélyek vasbeton konzolszerkezetén szerkezeti repedés, lehajlás, elmozdulás nem látható. Az erkélyek burkolata eredetileg 20x20-as cementlap, műkö szegélyezéssel és homlokfelülettel.

A korlátok acél négyszögpálcákból készült rácsok, néhol trapézlemez belátásgátló burkolattal. A cementlapot egy helyen greslapra cserélték. Az erkélyajtó küszöbök fa, illetve néhol műanyag anyagúak, magasságuk néhol kifejezetten alacsony. Az épület homlokzatát korábban hőszigetelték, 5-7 cm vtg. Drywit rendszerrel.

Az épület ÉK-i homlokzatán található teraszok állapota kielégítő, sürgős beavatkozásra nincs szükség, a DNy-i erkélyek műkö szegélye már repedezett, ám azok vizsgálatára nem terjedt ki a megbízás.

## 4. A VIZSGÁLAT MEGÁLLAPÍTÁSAI

G9 Design Bt. Dr Dudás Zsuzsanna 1096 Budapest, Thaly K. u. 46-48. Tel.: 20/9-218-736  
okl. építőmérnök, vasbetonépítési szakmérnök, egyetemi doktor  
vezető szerkezettervező: T-06/0027, vezető geotechnikai tervező: GT-06/0027, épületenergetikai tanúsítás TÉ-06/60935  
építési szakértő: SZT, SZÉS1, SZÉS2-06/0027, geotechnikai szakértő: SZÉS8-06/0027  
igazságügyi építési és geotechnikai szakértő (I.M.: 6788)



Az erkélylemezek állapota jó, az alsó felületeken csak néhány kisebb foltban látható beázás. Ez azt mutatja, hogy az építéskori vízszigetelés még ma is működik. Az eredeti burkolatok gyakorlatilag felválásmentesen, stabilan leragasztottak.

A műkö szegély az egy, északi, földszinti erkély kivételével erősen repedezett, hiányos, **a rendszeresen lehulló darabok miatt balesetveszélyes**. A sarkokon a leváló műkö mögül előkerültek a korlátlábak, melyek lemezesen rozsdásak.

## JAVASLATOK



**Elsődleges feladat a balesetveszély elhárítása.** A minimális intézkedés már megtörtén, szalaggal lekerítették a legveszélyesebb területet. A szükséges intézkedés, hogy a meglazult műkörészeket le kell verni és azt a felújításig legalább évente legalább egyszer meg kell ismételni.



Az erkélyek állapota alapján sürgősen meg kell kezdeni azok teljes felújítását. A felújítás nem szorítkozhat a meglazult műkörészek javíthatására, kipótlására.

A munkát csak állványzatról célszerű végezni, lehetőség szerint lehálózott könnyűállványtól, hogy a munka minősége kifogástalan, a kivitelezés pedig balesetmentes legyen.



Az erkélyek homlokfelületéről minden műkö burkolatot le kell vésni, a meglazult beton részekkel együtt. A jól tapadó, kopogtatással ellenőrzött vízszintesen beforduló műkö felületek egyenes vonalban elvágva megtarthatók. Az esetleg előtűnő betonacél és korlátláb elemeket rozsdátlanítás után rozsdagátló - tapadóhíd anyaggal kell kezelni.

**A burkolatok felújítása során két lehetséges eljárást lehet követni.**

**G9 Design Bt. Dr Dudás Zsuzsanna** 1096 Budapest, Thaly K. u. 46-48. Tel.: 20/9-218-736

okl. építőmérnök, vasbetonépítési szakmérnök, egyetemi doktor

vezető szerkezettervező: T-06/0027, vezető geotechnikai tervező: GT-06/0027, épületenergetikai tanúsítás TÉ-06/60935

építési szakértő: SZT, SZÉSI, SZÉSZ-06/0027, geotechnikai szakértő: SZÉSZ-06/0027

igazságügyi építési és geotechnikai szakértő (I.M.: 6788)

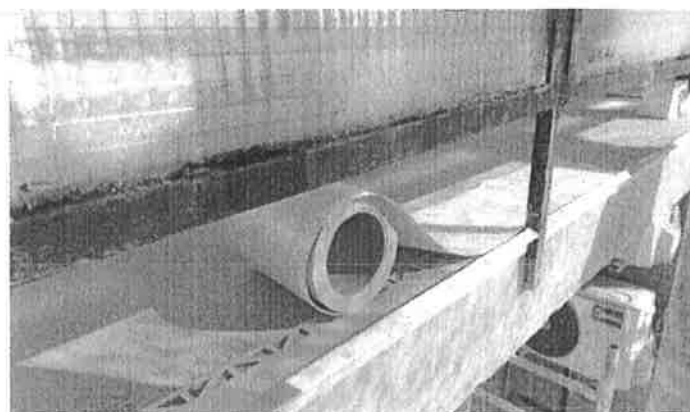
1. A **teljes felújítás** során elbontásra kerül a régi cementlap burkolat és az ágyazóhabarcs réteg. A letisztított felületre lejtéskorrekcióval új esztrich aljzat készül. Erre kell felkenni a két réteg vízszigetelő anyagot és készülhet a lapburkolat.
2. A **költséghatékony megoldás** során a régi, meglévő cementlap burkolat szolgál a kent szigetelés aljzatául. Az esetleges meglazult lapokat le kell ragasztani, vagy a helyüket cementhabarccsal ki kell egyenlíteni. A kent vízszigetelő rétegbe ennél a megoldásnál üvegszövet hálót kell ágyazni a repedések kialakulásának megelőzésére. A burkolat szintje így megemelkedik, ami a küszöböknel okozhat problémát. A küszöbök szintjét meg kell emelni néhány centivel, aminek lehetőségét asztalosnak kell előzetesen megvizsgálni. Csak akkor szabad ezt az eljárást választani, ha a külső oldalon a burkolat szintje felett legalább 2 cm küszöb alakítható ki az erkélyajtóknál.



Az erkélyek homlokfalát cementalapú javítóhabarccsal javaslom újra kialakítani és nem műkövel, mivel sajnos napjainkban nagyon nehéz olyan szakembert találni, aki tartós, jó minőségű, helyszínen felhordott műkövet készít. Cement alapú javítóhabarcsból kialakítható a régivel azonos vízcsöppentő szegély (vízorr) és a műkőhöz hasonló színű homlokzatfestéssel lekenve az épület színegyensúlya megtartható.



Az új burkolatot a széleknél vízcsöppentő szegéllyel kell lezárni, mint az ide beillesztett fotón látszik. Így garantáltan nem tud a burkolat alatt a szerkezetbe jutni a víz.



Külön nehézséget jelent a homlokzati hőszigetelés, mely ráta- az 1. variációnál elbontandó lapburkolatra. Ez úgy kezelhető, hogy az óvatos bontás után lábazati polisztirol hőszigeteléssel ki kell toldani a burkolat síkja alatti hőszigetelést, majd a sérült részeket el fogja takarni a falra felhajtott lábazati lap.



A korlátokat javaslom a felújítás részeként újra mázoltatni, esetleg a hullámlemez takarások elbontásával.

Budapest, augusztus hó



**Dr Dudás Zsuzsanna**  
okl. építőmérnök, építési szakértő  
SZÉS1-ÉSZ-SZ-06/0027/09

*Jónásné*

Közgyűlési jegyzőkönyv

Felvéve: 2022. október 10-én a Budapest, II. kerület Ervin u. 12. sz. társasház közgyűléséről. A közgyűlésen jelen van a jelenléti ív szerint: 758/1000 tulajdoni hányad, a közgyűlés határozatképes.

1. Napirendi pont: Levezető elnök, jegyzőkönyv vezető és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása

**1/2022. (10.10.) sz. határozat**

A közgyűlés egyhangúan úgy dönt, hogy a közgyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyv vezetőnek Jónásné Nagy Mária közös képviselőt, jegyzőkönyv hitelesítőkné Rakonczay Katalin és Módos László tulajdonosokat megválasztja.

2. Napirendi pont: Döntés az erkélyek felújításáról, célbefizetés előírásáról, műszaki ellenőr választásáról

**2/2022. (10.10.) sz. határozat**

A közgyűlés 88 th tartózkodással úgy dönt, hogy a balesetveszélyes erkélyek felújítására elfogadják az IDEÁL Bauer Kft. bruttó 6.309.413 Ft-o árajánlatát. A felújításhoz szükséges önerő rendelkezésre áll, a hiányzó 1 MFt-ot célbefizetéssel: 1.000 Ft/th befizetésével írják elő. Továbbá 3 havi közös költséget is szükséges előre befizetni október 31-ig. Műszaki ellenőrnek Báthory Gábort választják meg, 200 e Ft-os ajánlatát elfogadva. A munkát a műszaki ellenőr és a közös képviselő veszi át.

3. Napirendi pont: Döntés az önkormányzat Havarria pályázatán történő indulásról

**3/2022. (10.10.) sz. határozat**

A közgyűlés egyhangúan úgy dönt, hogy a balesetveszélyes erkélyei felújítása érdekében a társasház induljon az önkormányzat Havarria pályázatán. Felkérlik és felhatalmazzák a közös képviselőt, hogy készítse el, és adja be a pályázati anyagot, nyertes pályázat esetén kösse meg a támogatási szerződést az önkormányzattal.

5. Napirendi pont: Egyebek

*Jónásné Nagy Mária*  
jegyzőkönyv hitelesítő

*Jónásné Nagy Mária*  
jegyzőkönyv vezető, levezető elnök

*Rakonczay Katalin*  
jegyzőkönyv hitelesítő