

## Vállalkozási szerződés módosítása

amely létrejött egyrészről Társasház /Székhely: 1022 Hankóczy Jenő u. 17-19 adószám: 28685438-1-41/mint Megrendelő, másrészről a GeoStabil Kft. /3525 Miskolc, Sella u. 45. adószám: 13729147-2-05/ mint Vállalkozó együttesen „Felek” között, alulírott helyen és napon az alábbi tárgyban és feltételekkel.

1. Előzmények: A Felek között 2024.07.04. napján jött létre a vállalkozói szerződés a Társasház alapmegerősítése tárgyában. A megújított statikai szakvélemény alapján pótmunkák elvégzése vált szükségessé. Megrendelő a Vállalkozó pótmunka ajánlatai alapján (2024.08.21.) a következő pótmunkákat rendeli meg.
2. Az épület északi alapincézetlen részének megerősítéséhez, az előzőleg tervezett 46 darab, 3 méteres mikrocölöp helyett, 47 darab 4,5 méter hosszú mikrocölöp telepítése szükséges, melynek költsége 47.000.-Ft + ÁFA/darab. A vállalási díj növekmény: 2.162.000.-FT + Áfa.
3. Az épület északi alapincézetlen részének megerősítéséhez, a kiviteli terv előírja a belső tartófal megerősítését, 7,2 fm hosszban. Ez további 10 darab, 4,5 méter hosszú, injektált mikrocölöp elhelyezését teszi szükségessé. A elhelyezendő cölöpök egységára 219.000.-FT+Áfa. A vállalási díj növekmény: 2.190.000.-FT + Áfa.
4. Az épületen keletkezett repedéseket BRUTT SAVER technológiával történő megerősítését (falvarrás) a statikai szakvélemény alapján 6 hónappal később szükséges elvégezni, így erre a feladatra most kapacitás lekötési igényt jelent be a Megrendelő. Az 1. pontban hivatkozott vállalkozói szerződés, Vállalkozási díj pontjában foglalt összeg, így 460.000,Ft+ÁFA összeggel csökken.
5. A 2-4. pontban foglalt változásokat figyelembe véve, az új vállalkozási díj

**14.328.000 Ft + 27% ÁFA,**

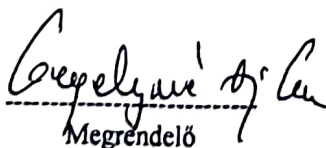
**(Tizennégy-millió háromszázhuszonnyolc-ezer forint + 27% ÁFA)**

6. Az eredeti vállalkozói szerződés – jelen módosítással nem érintett részei – változatlanul hatályban maradnak.
7. Jelen szerződésmódosítás két egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelynek egy példánya a Megrendelőé, egy példánya pedig a Vállalkozóé.

A Felek a szerződést elolvasták és mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírtak.

Mellékletek: - Kiegészítő statikai szakvélemény (Skublics Márk) 2024.08.21.  
- Pótmunka kiegészítő költségvetés (Geostabil) 2024.08.21  
- Műszaki ellenőri leirat (Szakács Zsolt) 2024.08.27.

Budapest, 2024. 08. 27.

  
Megrendelő

GEOSTABIL Kft. ©  
3525 Miskolc, Sella u. 45.  
Adószám: 13729147-2-05  
Tel.: +36 564-170; Fax: +36 564-171  
BIB 10102718-49403900-01000032

  
Vállalkozó



# Geostabil

Ipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Postacím: 3501 Miskolc, Pf.: 122

Tel.: 36-46/564-170 Fax: 36-46/564-171

E-mail: [geostabil@geostabil.hu](mailto:geostabil@geostabil.hu)

[www.geostabil.hu](http://www.geostabil.hu)

## KÖLTSÉGVETÉS

### **1022 Budapest, Hankóczy Jenő u. 17-19 sz. alatt lévő társasház megsüllyedt alapjának stabilizálása injektált mikrocölöpökkel, poliuretán injektálási technológiával**

A helyszíni felmérés, és az önnel folytatott megbeszélés alapján a tárgyi munka kivitelezésére az alábbi ajánlatot adom:

Az épület alagsori Ny-i oldali külső lépcsőfeljárója süllyed, 4,0 folyóméter hosszon, a csatolt alaprajzon jelöltek szerint. Ennek stabilizálására 6 db 3,0 m hosszú injektált mikrocölöp telepítése szükséges.

**Egységár: 172.000 Ft + ÁFA / db**

**Vállalási díj: 1.032.000 Ft + ÁFA / 6 db**

#### Tervezett műszaki megoldás:

Az alaptestet átfúrjuk, majd a furatokon keresztül injektálható speciális acélhorgonyokat (mikrocölöpöket) helyezünk el. Az acélhorgonyokat (mikrocölöpöket) *összeragasztjuk* az alaptesttel, majd ezeken keresztül juttatjuk a kétkomponensű injektáló anyagot a talajba szivattyú segítségével, ahol az megduzzad és megkötve a talajjal egyrészt rögzíti a mikrocölöpöket, másrészt a talajt is szilárdítja. Az injektált acélhorgonyoknak nem csak anyagtovábbító, hanem tartó szerepük is van.

#### Károkozás földalatti közművezetékben és padlófűtésben:

Az injektálás munkafolyamata a közművezetékben és esővíz elvezetésekben deformációkat, dugulást okozhat. Vállalkozó ezek épségéért felelősséget vállalni nem tud. A munka megkezdése előtt a közművezeték és esővíz elvezetések csöveinek helyzetéről pontos információ szükséges.


Ajánlatunk nem tartalmazza az esetlegesen szükséges felelős műszaki vezető díját. A munkát a megrendeléstől számított négy héten belül megkezdjük. A kivitelezés időtartama: ~ 1 munkanap. Garancia: 5 év. Fizetés megállapodás szerint.

Az ajánlat 15 napig érvényes.

Miskolc, 2024. 04. 02.

Üdvözlettel:

GEOSTABIL Kft. ©  
3525 Miskolc, Salló u. 45.  
Adószám: 13729147-2-05  
Tel: 46/564-170 Fax: 46/564-171  
E-mail: [info@geostabil.hu](mailto:info@geostabil.hu)

  
Molnár Gábor  
ügyvezető



# GeoStabil

Ipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Postacím: 3501 Miskolc, Pf.: 122

Tel.: 36-46/564-170 Fax: 36-46/564-171

E-mail: [geostabil@geostabil.hu](mailto:geostabil@geostabil.hu)

[www.geostabil.hu](http://www.geostabil.hu)

## KÖLTSÉGVETÉS

### 1022 Budapest, Hankóczy Jenő u. 17-19 sz. alatt lévő társasház megsüllyedt alapjának stabilizálása injektált mikrocölöpökkel, poliuretán injektálási technológiával

A helyszíni felmérés, és az önnel folytatott megbeszélés alapján a tárgyi munka kivitelezésére az alábbi ajánlatot adom:

Az épület alagsori DNy-i oldala süllyed,  $2,5 + 1,0 = 3,5$  folyóméter hosszon, a csatolt alaprajzon jelöltek szerint. Ennek stabilizálására  $4 + 2 = 6$  db 3,0 m hosszú injektált mikrocölöp telepítése szükséges.

**Egységár: 172.000 Ft + ÁFA / db**

**Vállalási díj: 1.032.000 Ft + ÁFA / 6 db**

#### Tervezett műszaki megoldás:

Az alaptestet átfúrjuk, majd a furatokon keresztül injektálható speciális acélhorgonyokat (mikrocölöpöket) helyezünk el. Az acélhorgonyokat (mikrocölöpöket) *összeragasztjuk* az alaptesttel, majd ezeken keresztül juttatjuk a kétkomponensű injektáló anyagot a talajba szivattyú segítségével, ahol az megduzzad és megkötve a talajjal egyrészt rögzíti a mikrocölöpöket, másrészt a talajt is szilárdítja. Az injektált acélhorgonyoknak nem csak anyagtovábbító, hanem tartó szerepük is van.

#### Károkozás földalatti közművezetékben és padlófűtésben:

Az injektálás munkafolyamata a közművezetékben és esővíz elvezetésekben deformációkat, dugulást okozhat. Vállalkozó ezek épségéért felelősséget vállalni nem tud.

A munka megkezdése előtt a közművezeték és esővíz elvezetések csöveinek helyzetéről pontos információ szükséges.

Ajánlatunk nem tartalmazza az esetlegesen szükséges felelős műszaki vezető díját.


A munkát a megrendeléstől számított négy héten belül megkezdjük. A kivitelezés időtartama: ~ 1 munkanap. Garancia: 5 év. Fizetés megállapodás szerint.

Az ajánlat 15 napig érvényes.

Miskolc, 2024. 04. 02.

Üdvözlettel:

GEOSTABIL Kft. C  
3501 Miskolc, Pf. 122  
Adószám: 152447245  
Tel: 36-46/564-170  
Fax: 36-46/564-171  
E-mail: [geostabil@geostabil.hu](mailto:geostabil@geostabil.hu)

  
Molnár Gábor  
ügyvezető





## GeoStabil

Ipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Postacím: 3501 Miskolc, Pf.: 122

Tel.: 36-46/564-170 Fax: 36-46/564-171

E-mail: [geostabil@geostabil.hu](mailto:geostabil@geostabil.hu)

[www.geostabil.hu](http://www.geostabil.hu)

### KIEGÉSZÍTŐ KÖLTSÉGVETÉS

**1022 Budapest, Hankóczy Jenő u. 17-19 sz. alatt lévő társasház megsüllyedt alapjának stabilizálása injektált mikrocölöpökkel, poliuretán injektálási technológiával és BRUTT SAVER szerkezetmegerősítő technológiával**

A statikai szakvélemény és kiviteli terv alapján a tárgyi munka kivitelezésére az alábbi kiegészítő ajánlatot adom:

1., Az épület É-i, alápincézetlen részének megerősítéséhez az eredetileg tervezett 3,0 m-es mikrocölöpök helyett 4,5 m hosszú mikrocölöpök telepítése szükséges. Ez többletköltséget jelent, így a mikrocölöpök egységára 219.000 Ft + ÁFA/db-ra változik.

**Egységár változás: 47.000 Ft + ÁFA / db**

**Vállalási díj változás: 2.162.000 Ft + ÁFA / 46 db**

2., Az épület É-i, alápincézetlen részének megerősítéséhez a kiviteli terv előírja a belső tartófal megerősítését 7,2 folyóméter hosszon. Ez további 10 db 4,5 m-es injektált mikrocölöp telepítését jelenti. Így a teljes megerősített szakasz 41,42 folyóméter lesz.

**Egységár: 219.000 Ft + ÁFA / db**

**Vállalási díj: 2.190.000 Ft + ÁFA / 10 db**

#### Tervezett műszaki megoldás:

Az alaptestet átfúrjuk, majd a furatokon keresztül injektálható speciális acélhorgonyokat (mikrocölöpöket) helyezünk el. Az acélhorgonyokat (mikrocölöpöket) *összeragasztjuk* az alaptesttel, majd ezeken keresztül juttatjuk a kétkomponensű injektáló anyagot a talajba szivattyú segítségével, ahol az megduzzad és megkötve a talajjal egyrészt rögzíti a mikrocölöpöket, másrészt a talajt is szilárdítja. Az injektált acélhorgonyoknak nem csak anyagtovábbító, hanem tartó szerepük is van.

**A teljes pótmunka díja: 4.352.000 Ft + ÁFA**

3., Az épületen keletkezett repedéseket BRUTT SAVER szerkezetmegerősítő technológiával össze kell varmni. A szakvélemény alapján ez csak fél év türelmi idő után lesz aktuális. Aszükséges beépítendő koracél spirálok mennyisége és egységára is fél év után kerül meghatározásra. Így ez a tétel csökkenti eredeti ajánlati árunkat.

Ez alapján a falvarrás nélküli ajánlatunk 56 db 4,5 m hosszú injektált mikrocölöp esetén:

Egységár: 219.000 Ft + ÁFA / db

Vállalási díj: 12.264.000 Ft + ÁFA / 56 db

Károkozás földalatti közművezetékben és padlófűtésben:

Az injektálás munkafolyamata a közművezetékben és esővíz elvezetésekben deformációkat, dugulást okozhat. Vállalkozó ezek épségéért felelősséget vállalni nem tud.  
A munka megkezdése előtt a közművezeték és esővíz elvezetések csöveinek helyzetéről pontos információ szükséges.

Károkozás falban futó vezetékek esetén:

A falvarrás vágásakor esetlegesen átvágott vezetékek helyreállítása Megrendelő feladata, Vállalkozó ezek épségéért felelősséget vállalni nem tud.  
A munka megkezdése előtt a falvarrás helyén található vezetékek helyzetéről pontos információ szükséges.

Ajánlatunk nem tartalmazza az esetlegesen szükséges felelős műszaki vezető díját.

A munkát a megrendeléstől számított négy héten belül megkezdjük.

A kivitelezés időtartama: ~ 5-6 munkanap.

Garancia: 5 év.

Fizetés megállapodás szerint.

Az ajánlat 15 napig érvényes.

Kérem ajánlatom kedvező elbírálását.

Miskolc, 2024. 08. 21.

Üdvözlettel:

GEOSTABIL Kft. ©  
3525 Miskolc, Sella u. 45.  
Adószám: 13729147-2-05  
Tel.: 46/564-170; Fax: 46/564-171  
BB: 10102718-49403900-01000032



Molnár Gábor  
ügyvezető

**Kiegészítő statikai szakvélemény**

Budapest II. Hankóczy utca 17-19.  
Többlakásos lakóépület tartószerkezeti állapotáról  
Jelen dokumentáció, a kivitelezés előkészítését támogató dokumentum

A korábbi szakvéleményt kiegészítő dokumentáció Pápay Judit felkérése alapján készült.

A kiegészítő szakvélemény a 2023. november 16-án kelt szakvéleményt egészíti ki, és azzal együtt kezelendő.

## Szükséges beavatkozások

Megállapítható, hogy a 2004-ben URETEK technológiával készült beavatkozás nem hozta meg a kívánt eredményt, a kritikus épület szakaszon a főfalak további süllyedése következett be. Ez a körülmény sürgőssé tette a beavatkozást, amellyel a falak süllyedése megállítható. Az alapozási síkot a csatlakozó meglévő épületrész mélyebb alapozási síkjára szükséges levinni.

Tájékoztatást kaptam, hogy az alapsík süllyesztés a Geostabil injektált mikrocölöpös technológiájával készül. Az 1996-ban készült talajmechanikai szakvélemény megállapításainak figyelembevételével, az alkalmazott technológia ismeretében a feltöltésre alapozott épületrészen az alapozási sík lesüllyesztése az alapincézett rész alapozási szintjére, padlószint -4,5 m-re kell levinni.

Repedt főfalak javítása „falvarrással”. A falak javítását legalább félévvel az alapsík süllyesztés után szabad csak megkezdeni, mert meg kell várni a szerkezet „beülését” a beavatkozás után. A falvarrást megelőzően az elkészült monitoring rendszerrel ellenőrző mérést kell végezni állapotrögzítési célból.

Geodéziai monitoring rendszer felállítása megtörtént, mérőpontok telepítésével a jellemző pontokon, azaz kb. 8-10 pont az érintett épületrész főfalainak sarok pontjain, a falmező közepén és egy fix ponton, amelyen nem várható mozgás. Az alapsík süllyesztés előtti, alatti és utáni állapot magassági adatainak rögzítése, majd süllyedéskövetés fél évig az első, a harmadik és a hatodik hónap végén, ezt követően az eltelt egy év után, a következőkben pedig két évente, öt év elteltéig.

Budapest, 2024. augusztus 21.

Készítette:



Skublics Márk  
Okl. építőmérnök  
T, SZÉSI 01-1181

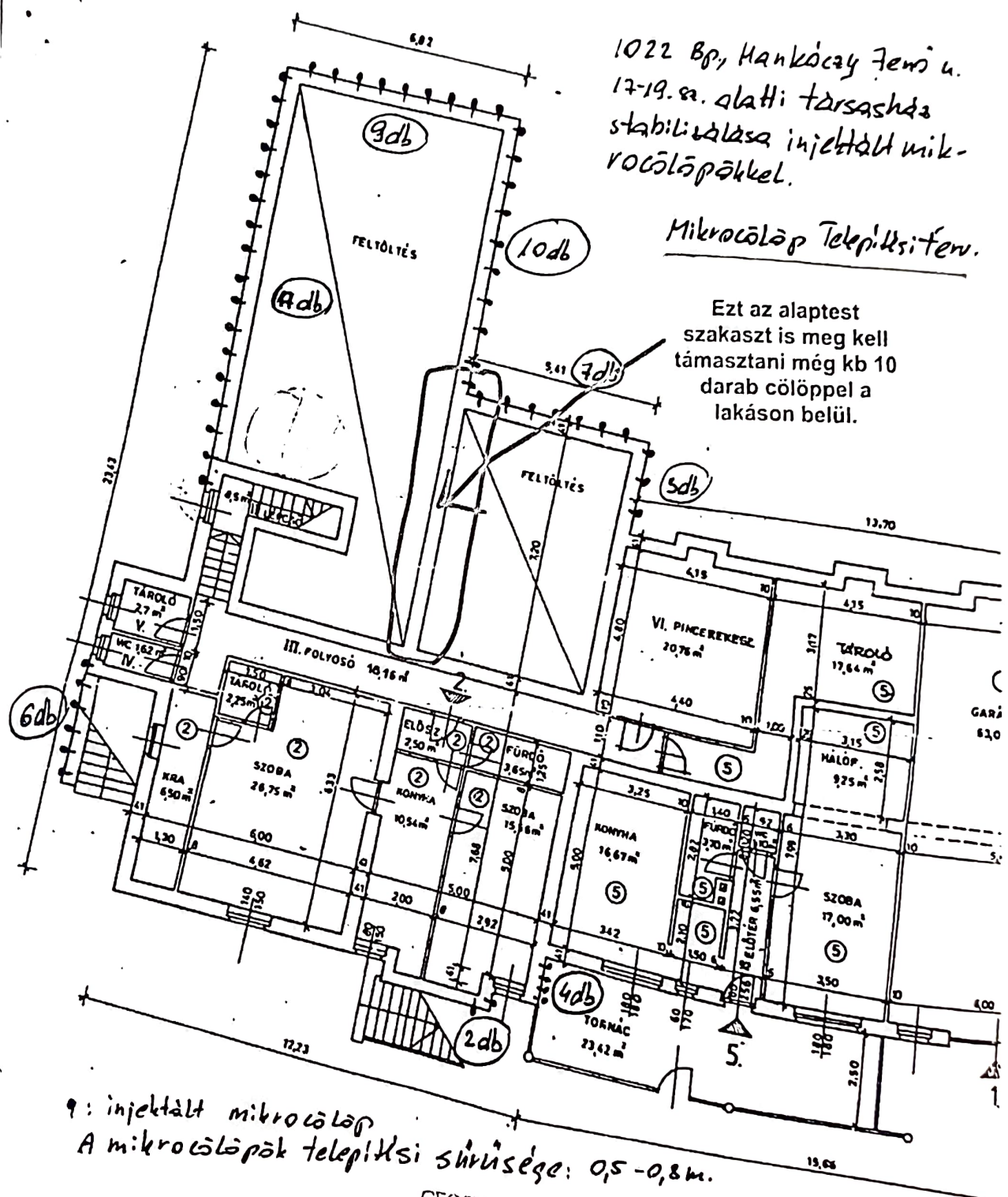
Melléklet: Mikrocölöp telepítési terv (véleményezéssel, mely szerint a belső főfal alácölöpözése szükséges)



1022 Bp, Hankóczy Feri u.  
17-19. sz. alatti társasház  
stabilizálása injektált mik-  
rocölöpökkel.

Mikrocölöp Telepítési terv.

Ezt az alaptest  
szakaszt is meg kell  
támasztani még kb 10  
darab cölöppel a  
lakáson belül.



q : injektált mikrocölöp  
A mikrocölöpök telepítési sűrűsége: 0,5-0,8 m.

GEOSTABIL KFT.  
1025 Budapest, László tér 12.  
Adószám: 15279142-005  
Tél. 4634-170 Fax 4634-171  
E-mail: 1040218-4347@geostabil.hu

Miskolc, 2024. 08.14.

✓

*Matiz Ferenc*  
Munkafelmérő  
Geostabil Kft.