

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Népjóléti Bizottság részére
az 1102 Budapest, Korponai u. 13. fszt. 6. szám alatti önkormányzati lakás
lakásállományból való törléséről**

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4. pont 4.2.6. alpontja szerint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásával kapcsolatban a lakásállományból történő törlésről a Népjóléti Bizottság átruházott hatáskörben dönt. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, és a lakások béréről szóló 68/2008. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 37. § (1) bekezdése rendelkezik a lakásállományból történő törlésről.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a 2012. június 25-én kelt megkeresésében javaslatot tett az 1102 Budapest, Korponai u. 13. fszt. 6. szám alatti üres önkormányzati lakás lakásállományból való törlésére. (2. melléklet)

A lakás műszaki állapotára vonatkozó statikai vizsgálat megállapította, hogy a lakás megsüllyedt, az utólagosan épített WC toldalék életveszélyes állapotba került, ezért a bérlő soron kívüli kiköltöztetése szükségessé vált. A bérlő és családja 2011. szeptember 29-én ideiglenes jelleggel elhelyezésre került a Budapest, Korponai u. 13. fszt. 2. szám alatti üres önkormányzati lakásba. Az elhelyezésről közjegyzői okiratba foglalt megállapodás készült. A földszint 6. számú lakásról készült statikai szakvélemény kitér arra is, hogy a fürdőszoba – WC blokk lebontását követően a fennmaradó épület stabilizálása jelentős költségráfordítást igényel, felújítása nem gazdaságos. A Műszaki Iroda véleménye szerint a lakás műszaki állapotában nem elégíti ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait (a továbbiakban: OTÉK). (3. melléklet)

Az Ör. 37. § (1) bekezdése értelmében azokat a megüresedett lakásokat, amelyek műszaki állapotuk miatt bérlakásként nem, vagy aránytalan anyagi ráfordítással használhatók, a lakásállományból ki kell vonni.

II. Hatásvizsgálat

A Budapest, Korponai u. 13. fszt. 6. szám alatti önkormányzati lakás az előírásoknak megfelelően, gazdaságosan nem újítható fel, mivel a műszakilag indokolt munkák elvégzésének becsült, bruttó költsége 3 716 229 Ft. (4. melléklet)

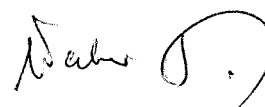
A szükséges munkák elvégzése után sem fogja a lakás az OTÉK 105. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelni, mivel a nagyobbik szoba alapterülete sem éri el a 17 m²-t.

Fentiek alapján javaslom a fszt. 6. szám alatti bérlakás lakásállományból való törlését és az hosszabb távon az épület elbontását.

III. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Népjóléti Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2012. augusztus „15”



Weeber Tibor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
Népjóléti Bizottsága**

**.../2012. (VIII. 21.) határozata
az 1102 Budapest, Korponai u. 13. fszt. 6. szám alatti önkormányzati lakás
lakásállományból való törléséről**

1. A Népjóléti Bizottság az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, és a lakások béréről szóló 68/2008. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 37. § (1) bekezdése alapján az 1102 Budapest, Korponai u. 13. fszt. 6. szám alatti, 44 m² alapterületű, egy+fél szobás, komfortos lakást a lakásállományból törli.

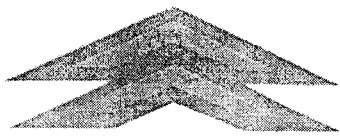
2. A Népjóléti Bizottság felkéri a polgármestert, hogy a nyilvántartás módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő:

2012. szeptember 30.

Feladatkörében érintett:

a humán szakterületért felelős alpolgármester
a Humán Iroda Szociális és Egészségügyi Csoport vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1107 Budapest, Ceglédi utca 30. – Tel.: (1) 666-2700 – Fax: (1) 666-2763

WWW.KOVAGYON.HU – KVRT@KOVAGYON.HU

2. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Kárpáti Beatrix
Irodavezető részére

Hiv. sz.: 5457-1 / 2012
Kezelési igazgatóság
hiv.sz.: 1 / 242 / 2012
ügyintéző: Tóth Károly

Budapest,
Szent László tér 29.
1102

Tárgy: lakásállományból törlés
Bp. X. Korponai u. 13. fszt.

Tisztelt Irodavezető Hölgly!

Kérjük a 1108 Budapest Korponai u. 13. földszint 6. sz. önkormányzati tulajdonú lakásnak a lakásállományból való törlését.

Szabó László bérlő műszaki jellegű panaszbejelentést tett Bp. X. Korponai u. 13. földszint 6. számú (komfortos, 44 m²-es, 1, 5 szobás) lakásával kapcsolatban. A bejelentést követően statikai vélemény készült a lakás állapotáról. A vizsgálat teljes anyagát és az esetleges helyreállításra készült költségvetést levelünkhöz csatoljuk. A feltárás során megállapítást nyert, hogy a lakás megsüllyedt, az utólagosan épített fürdőszoba - WC toldalék életveszélyes állapotba került. A statikai szakvélemény szerint a bérlő soron kívüli kiköltöztetése szükségessé vált.

A lakásügyi csoport munkatársaival történt egyeztetést követően Szabó László bérlő részére 2011. szeptember 29-én ideiglenes jelleggel rendelkezésre bocsátottuk a Bp. X. Korponai u. 13. földszint 2. számú (komfortos, 77 m²-es, 2 szobás) üres lakást. Az elhelyezésről közjegyző által hitelesített megállapodás készült. A földszint 6. sz. lakásról készült statikai szakvélemény kitér arra is, hogy a fürdőszoba - WC blokk lebontását követően a fennmaradó épület stabilizálása jelentős költségráfordítást igényel, felújítása nem gazdaságos. A műszaki iroda véleménye szerint a lakás jelenlegi állapotában nem elégíti ki a 253/1997 (XII.20.) OTÉK előírásait.

A Bp. Korponai u. 13. földszint 2. számú lakásra kötött ideiglenes megállapodás megszűnését követően a bérlő részére állandó elhelyezés november 21-én elküldött levelünkben kértük Önöktől a bérlő végleges elhelyezését.

KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Iktatószám:	K/3868/1/2012/101
2012 JÚN 27.	
2012 JÚN 28.	
Előszám:db
melléklet	
Előadó:	
K/3868/1/2012/101	

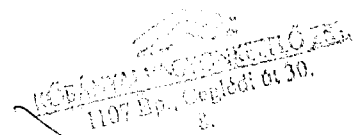


Megjegyezzük, hogy Szabó László részére a földszint 6. sz. lakás 2009. augusztus 3-án került kiutalásra, határozott idejű szerződéssel. A bérleti jogviszonya 2012. július 31-én jár le.

Mellékelve: műszaki leírás és költségvetés, 1 pld.

Budapest, 2012. június 25.

Tisztelettel



Pfeifer Istvánné
Kezelési igazgató

Feljegyzés

Ügyintéző: Szabó Anna

Iktatószám: 4/799/11

Kezelési divízió

Pfeifer Istvánné

Kezelési divízió vezető

Tárgy: Korponai 13. fsz. 6. lakás

A tárgyi lakás bérlője (Szabó László) személyesen bejelentette 2011 augusztusában, hogy az általa bérelt lakás fürdőszoba falán repedés keletkezett.

Vizi Tibor statikus a helyszíni szemle után statikai szakvéleményt készített.

A statikai szakvélemény alapján közbeszerzési eljárás keretén belül megrendeltük az épületrész alapozásának megerősítését, a falrepedés javítását „falvarrás” technológiával és a lakás szobájának földem megerősítési munkáit.

A kivitelezési munka 2011. augusztus hónapban elkezdődött.

Az alap megerősítés kivitelezése közben a falrepedés tovább növekedett, a fal teljesen megnyílt, ezzel életveszélyessé vált a lakás.

A kivitelezési munkákat leállítottuk, a bérlőt a kezelési divízió ideiglenes jelleggel kiköltöztette.

A lakás műszaki állapotát ezután ismételten felmértük, és költségvetést készítettünk az épületrész lakhatóvá tételéről.

Megállapítottuk, hogy a fürdőszoba, és a hátsó félszoba is utólag, nem szakszerűen hozzacsatolt tároló jellegű épületrészek.

A lakás jelenlegi állapotában nem elégíti ki a 253/1997(XII.20) OTÉK alábbi előírásait:

- **85.§ (3)** „...a helyiség hasznos alapterületének belmagassága legalább a következő legyen:
 - b) 2,50 m átlagos belmagasság
 - az a) pontban nem említett huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségben
 - c) 2,20 m átlagos belmagasság
- a lakás, üdülőség második és további (nem nappali tartózkodásra szolgáló) lakószobájában,”
- **85.§ (8)** „ Az irodai, lakó- és egyéb rendeltetésű szoba hasznos alapterülete 6,0m²-nél kisebb nem lehet.”

A félszoba átlag belmagassága 2,1 m, alapterülete 5,55 m², tehát nem elégíti ki a fenti előírásokat.

- **105.§ (2)** „ A lakás legalább egy lakószobájának hasznos alapterülete nagyobb legyen 17,0 m²-nél.)

A lakás nagyobbik szobájának alapterülete 14,0 m², nem felel meg a min.17,0 m² követelménynek.

A mellékelt műszaki leírás, költségvetés és alaprajz alapján az alábbi munkák elvégzésére van szükség, hogy a lakás lakhatóvá váljon, és megfeleljen az érvényben lévő előírásoknak:

- a hozzátoldott és statikailag elvált, életveszélyes, zuhanyzó funkciójú helyiséget el kell bontani és szakszerűen újra kell építeni, a födémét meg kell emelni. A fürdőszobát újra ki kell alakítani, amely komplett gépészeti, építőmesteri és szakipari munkákat igényel.
- a hátsó félszoba falát meg kell emelni, és új födémét kell építeni. A fél szoba falazatát a hőtechnikai előírásoknak megfelelően szigetelni kell, szendvics szerkezettel.
- a nagyszoba födémét meg kell erősíteni a statikai szakvélemény alapján, és a padlás födémét hőszigetelni kell.
- az épület falazata nem felel meg az érvényben lévő hőtechnikai előírásoknak, így utólagos hőszigeteléssel kell ellátni, homlokzat és lábazat képzéssel.
- a meglévő és megmaradó tetőszerkezet cserepezése javításra szorul.
- új tetőszerkezetet kell készíteni az elbontott és újra épített zuhanyzó és a megemelt födémű félszoba felett.
- az épület körül járdát kell építeni.
- az ilyen nagymértékű felújítás miatt a lakás festési és mázolásai munkáit el kell végezni.
- a két szobában jelenleg hidegburkolat van, laminált parketta lefektetését költségeltünk.

A költségvetés és a műszaki leírás tartalmazza a tételiesen elvégzendő munkákat.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a szükséges munkák elvégzése után sem fogja a lakás az OTÉK 105.§ (2) bekezdés előírását kielégíteni, mivel a nagy szoba csak 14 m² alapterületű.

A tételiesen költségvetés alapján a felújítás becsült, bruttó költsége: 3.716.229,- Ft.

Véleményünk szerint a lakás az előírásoknak megfelelően gazdaságosan nem újítható fel, javasoljuk a lakásállományból való törlését, és az épület elbontását.

Budapest, 2011.november 14.



Szabó Anna
Műszaki irodavezető

Melléklet: 1 pld műszaki leírás
1 pld költségvetés
1 pld alaprajz

1107 Budapest, Ceglédi út 30.

Tel.: 262-1849/259 Fax: 263-1623

Budapest Bank Rt.

10102093-08303603-00000003

Adószám : 10816772-2-42

Név :

Önkormányzati üres lakás

Cím :

Budapest X. ker.

Korponai utca 13. Fsz.6

Kelt: 2011 év.október hó

Szám :.....

KSH besorolás:.....

Teljesítés: 20.. év.....hó...nap


Készítette : Tóth György

A munka leírása:

magsüllyedt épületrész elbontása,
és újjá építése járulékos munkáival

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	1.751.248	1.221.735
1.3 Építés közvetlen költségei	1.751.248	1.221.735
1.4 Közvetlen önköltség összesen	1.751.248	1.221.735
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	1.751.248	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	1.751.248	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		1.221.735
3.1 Tartalékkeret vetítési alap	2.972.983	
4.1 ÁFA vetítési alap	2.972.983	
4.2 Áfa	25.00%	743.246
5. A munka ára		3.716.229


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
 Műszaki Divízió
 1107 Bp., Ceglédi út 30.
 Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)		
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj	
1	21-003-5.1.1.3 (24) ÖN Munkaárok földkiemelése közművesített területen, kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolás nélkül, 2,0 m ² szelvényig, IV. talajosztály	2 m ³	0	6.118	0	12.236
2	21-003-11.1.1 (87) Földvisszatöltés munkagödörbe vagy munkaárokba, tömörítéssel, réteges elterítéssel, I-IV. osztályú talajban, kézi erővel, az anyag súlypontja karoláson belül, a vezeték (műtárgy) felett és mellett 50 cm vastagságig	1,5 m ³	0	1.710	0	2.565
3	21-011-11.7 (27) ÖN Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 10,0 m ³ -es konténerbe	2 db	35.000	0	70.000	0
4	21-011-12 (29) ÖN Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	20 m ³	0	665	0	13.300
5	23-000-2 (2) Beton-, sáv-, gerenda- vagy kőbetonalapok bontása (Meglevő betonalapok elbontása, a sérült épületrész alatt)	2 m ³	0	17.423	0	34.846
6	23-003-3-0222210 (5) Vasbeton sáv-, talp-, lemez- vagy gerendaalap készítése helyszínen kevertminőségű betonból C16/20 - X0v(H) képlékeny kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. D _{max} = 16 mm, m = 6,6 finomsági modulussal (40 cm szélességben, és 1,10m mélységben)	3 m ³	16.009	6.289	48.027	18.867

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
7	23-003-11.1-0012010 (6) ÖN Szerelőbeton készítése,minőségű betonból 8 cm vastagságig C8/10 - XN(H) földnedves kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,2$ finomsági modulussal 0,2 m3	10.339	7.030	2.068	1.406
8	31-000-12.1 (65) Födémfeltöltések bontása, könnyű feltöltések bontása perlitből, könnyű adalékból, testsűrűség 1000 kg/m ³ alatt (szoba feletti szakaszon) 2 m3	0	5.985	0	11.970
9	31-000-13.1 (68) Beton aljzatok, járdák bontása 10 cm vastagságig, könnyűbetonból (zuhanyzó aljzatburkolatának elbontása, feltöltésekkel) 3,1 m2	0	2.450	0	7.595
10	31-030-11.1.1.2-0112110 (20) ÖN Beton aljzat készítése helyszínen kevert betonból, kézi továbbítással és bedolgozással, merev aljzatra, tartószerkezetre léccel lehúzva, kavicsbetonból, C 8/10 - C 16/20 kissé képlékeny konzisztenciájú betonból, 6 cm vastagság felett C12/15 - X0b(H) kissé képlékeny kavicsbeton keverék CEM 32, 5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 6,4$ finomsági modulussal 0,3 m3	13.126	9.082	3.938	2.725
11	31-051-1.1-0112140 (1) ÖN Járdakészítés betonból, 8 cm vastagságig, tükörkiemeléssel, 8 cm kavicsagyazattal, szegéllyel, zsaluzattal, X0b(H) környezeti osztályú, kissé képlékeny konzisztenciájú betonból, saját levében simítva C12/15 - X0b(H) kissé képlékeny kavicsbeton keverék CEM 32, 5 pc. $D_{max} = 16$ mm, $m = 5,5$ finomsági modulussal 15 m2	1.424	1.786	21.360	26.790

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
12	33-000-1.1.1.1.1 (1) ÖN Teherhordó és kitöltő falazat bontása, égetett agyag-kerámia termékekből, kisméretű, mészhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, bármilyen falvastagsággal, falazó, cementes mészhabarcsból 3,5 m3	0	7.885	0	27.598
13	33-001-1.1.1.2.2.1.1-0123021 (20) Teherhordó és kitöltő falazat készítése, égetett agyag-kerámia termékekből, normál elemekből, 300 mm falvastagságban, 300x240x290 mm-es méretű kézi falazóblokkból, falazó, cementes mészhabarcsba falazva HB 30 kézi falazóblokk 300x240x290 mm, 70/750 M 1 (Hf10-mc) falazó, cementes mészhabarcs (POROTHERM falazóelem. A megmaradó épületnél csorbázatos téglabekötéssel) 4 m3	10.286	7.334	41.144	29.336
14	33-011-1.1.1.4.1.1.1-2110002 (10) ÖN Válaszfal építése, égetett agyag-kerámia termékekből, normál elemekből, 120 mm falvastagságban, 250x120x65 mm-es méretű kisméretű tömör téglából, erősítő pillér nélkül, tömören falazva, falazó, cementes mészhabarcsba falazva Kisméretű tömör téglá 250x120x65 mm I.o. M 1 (Hf10-mc) falazó, cementes mészhabarcs 14 m2	3.454	2.622	48.356	36.708
15	35-000-1.1 (1) Fa tetőszerkezet bontása 0,036 m3/m2 famennyiségig (elbontandó épületrész, és a félszoba feletti szakaszon) 12 m2	0	950	0	11.400
16	35-001-1.1-0680041 (1) Fa tetőszerkezetek bármely rendszerben faragott (fűrészelt) fából, 0,020 m3/m2 bedolgozott famennyiségig Fűrészelt gerenda 150x200-300x300 mm 3-6.5 m I.o. (talpszelemenek, szarufák) 12 m2	6.450	1.368	77.400	16.416

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)		
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj	
17	35-002-4.1-0112081 (14) Páraáteresztő alátét fólia terítése 15 cm-es átfedéssel öntapadó ragasztócsíkkal rögzítve Permo easy H SK 3 rétegű vízlepergető páraáteresztő tetőfólia (125 g/m ² , sd=0,03 m, Uv állóság 4 hónap), kód: KU0046-22 (nagyszoba feletti födém szakaszon)	14 m ²	430	152	6.020	2.128
18	35-004-1.1 (1) ÖN Deszkázás bitumenes zsindele alá	12 m ²	1.331	874	15.972	10.488
19	35-007-1.1-0680041 (1) Fafödémek, pőrfödém 24 mm-es felső átfedő deszkázással, faragott (fűrészelt) fából Fűrészelt gerenda 150x200-300x300 mm 3-6.5 m l.o. (A fafödém, bekötve a meglévő főfalba)	12 m ²	5.336	1.349	64.032	16.188
20	K35-080-1 (3) Födémdeszkázás cseréje, 24 mm vastag felső deszkázás, szoba feletti szakaszon. (nagyszoba feletti szakaszon. régi elbontása, és új lerakása)	14 m ²	2.960	1.850	41.440	25.900
21	K35-080-3 (5) Szoba feletti sávban lévő kötőgerendák kétoldali megerősítése 2"-os pallóval (5/15cm), d=12mm átmérőjű átmenő csavarral rögzítve (Minden kötőgerenda!!)	0,5 fam ³	61.662	43.510	30.831	21.755
22	36-001-1.1.1-0550030 (1) ÖN Sima oldalfalvakolat készítése kézi felhordással, belső, vakoló cementes mészhabarccsal, téglafelületen, 1,5 cm vastagságban Hvb4-mc, belső, vakoló cementes mészhabarccsal és Hs60-cm, felületképző (simító), meszes cementhabarccsal	8 m ²	248	1.653	1.984	13.224

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
23	36-005-2.1.1.1.1 (13) ÖN Egyrétegű színezett nemesvakolatok készítése (külön alapvakolat alkalmazása nélkül), végleges struktúrával, kézi felhordással, előkevert szárazhabarcsból, függőleges felületen, dörzsölt felülettel, 1,5 cm vastagságban 94 m2	1.860	1.805	174.840	169.670
24	39-000-2 (7) ÖN Gipszkarton álmennyezetek bontása 3,1 m2	0	817	0	2.533
25	39-003-1.1.1.2.1-0210211 (3) ÖN Szerelt gipszkarton álmennyezet fém vázszerkezetre (duplasoros), választható függesztéssel, csavarfejek és illesztések alapglettelve (Q2 minőségben), nem látszó bordázattal, 50 cm bordatávolsággal (CD50/27), 10 m ² összefüggő felületig, 1 rtg. impregnált 12,5 mm vtg. gipszkarton borítással KNAUF HA 13 impregnált építőlemez, 12,5 mm HRAK 1250/ 2000, függesztő huzallal, Cikkszám: 36307120 9 m2	2.499	2.603	22.491	23.427
26	41-000-4 (4) ÖN Cserépfedés bontása (bármely rendszerű) 12 m2	0	570	0	6.840
27	41-005-1.1.2-0414200 (2) Bitumenes zsindefedés készítése szegezhető aljzatra, alátétlemezzel cellulóznevez hordozóréteg fúvatott bitumenes fedőbevonatú, 15-30° tetőhajlásszög között BP Kanadai tetőzsindegy, Citadel, színválaszték szerint 12 m2	2.293	1.870	27.516	22.440
28	42-000-2.1 (6) ÖN Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőagyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból 3,1 m2	0	836	0	2.592

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
29	42-000-2.2 (7) ÖN Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat, bármely méretű mozaik, kőagyag és csempe 18 m ²	0	1.368	0	24.624
30	42-011-2.1.1.4.1-0311050 (31) ÖN Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése beltérben, beton alapfelületen önterülő felületkiegyenlítés készítése 5 mm átlagos rétegvastagságban MUREXIN ST 12 aljzatkiegyenlítő 3,1 m ²	918	342	2.846	1.060
31	42-012-1.1.1.1.1.2-0216001 (2) ÖN Fal-, pillér-, oszlopburkolat készítése beltérben, tégla, beton, vakolt alapfelületen, mázás kerámiával, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 10x10 - 20x20 cm közötti lapmérettel Isomat AK-10 C1T csemperagasztó, kül-beltéri, fagyálló, megcsúszásmentes C1 T, fehér, Kód: 0501/3, Isomat MULTIFILL 0-5 cementbázisú fugázó falra, padlóra, 0-5 mm-ig, kül-beltérre, CG2, fehér, Kód: 0511/3 16 m ²	2.512	3.648	40.192	58.368
32	42-022-1.1.1.2.1.1-0216001 (9) ÖN Padlóburkolat készítése, beltérben, tégla, beton, vakolt alapfelületen, gres, kőporcelán lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel Isomat AK-10 C1T csemperagasztó, kül-beltéri, fagyálló, megcsúszásmentes C1 T, fehér, Kód: 0501/3, Isomat MULTIFILL 0-5 cementbázisú fugázó falra, padlóra, 0-5 mm-ig, kül-beltérre, CG2, fehér, Kód: 0511/3 3,1 m ²	4.075	3.211	12.633	9.954

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
33	42-042-4.3.2-0111701 (30) ÖN Parkettafektetés laminált padló (parketpanel) úsztatott fektetése kiegyenlített aljzatra, (szegélyléccel együtt) ragasztás nélkül, hangszigetelt réteggel ellátva HDF alapú laminált parketta, 7-8 mm vastag, 110 féle színben 20 m2	3.326	684	66.520	13.680
34	43-002-1.1-0147121 (1) ÖN Függőereszcsatorna szerelése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, mínósított ötvözött horganylemezről VM ZINC 25-ös függőereszcsatorna, NATÚR, 0,7 mm/3 m, félkörszelvényű, Ref:10-0010-25-65-30 8 m	2.893	741	23.144	5.928
35	43-002-11.1-0147260 (22) ÖN Lefolyócső szerelése kör keresztmetszettel, bármilyen kiterített szélességgel, mínósított ötvözött horganylemezről VM ZINC 80-as lefolyócső, ANTHRA, 0.70 mm/m, körszelvényű, Ref:20041022 6 m	4.210	1.083	25.260	6.498
36	43-003-4.1.1.1-0993104 (29) ÖN Falszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, mínósított ötvözött horganylemezről, 33 cm kiterített szélességig Falszegély RHEINZINK QUALITY ZINK minőségű ötvözött horganylemezről, 0,65 mm vtg., standard felületű, Ksz: 25 cm 6 m	1.788	817	10.728	4.902
37	44-001-2.1.1 (11) Fa kültéri nyílászárók Oldalsó padlásbejárati egyedi méretű fa ajtó elhelyezése szerelvényezve, tömítéssel, 3 rétegű mázolásal ellátva. 1 db	18.650	1.450	18.650	1.450

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
38	44-012-1.1.1.3.1-0166361 (12) Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, tömítéssel (szerelvénnyel, finombeállítással), 4,00 m kerületig, ötkamrás profil, egyszárnyú, bukó-nyíló, kívül belül párkánnyal KÖMMERLING egyszárnyú bukó-nyíló ablak, 5 kamrás PREMIER Comfort-line PVC profil, u=1,3 W/m ² K, mérete: 60 x 60 cm (zuhanyzó)	1 db	2.318	22.752	2.318
39	47-000-1.99.1.2.1.1-0218023 (166) ÖN Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; felület glettelése zsákos kiserelésű anyagból (alapozóval, sarokvédelemmel), bármilyen padozatú helyiségben, vakolt felületen, 1,5 mm vastagságban tagolatlan felületen RIGIPS RIMANO 0-3 belsőtéri nagyszilárdságú glettelőgipsz	50 m ²	969	11.250	48.450
40	47-011-15.1.1.1-0150241 (90) ÖN Diszperziós festés műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen Sakret DFI diszperziós beltéri festék, fehér	110 m ²	437	8.910	48.070
41	48-002-1.1.1.1.1-0095372 (1) ÖN Talajnedvesség elleni szigetelés; Bitumenes lemez szigetelés aljzatának kellősítése, egy rétegben, vízszintes felületen, oldószeres hideg bitumenmázzal (száraz felületen) BAUDER BURKOLIT V oldószeres bitumenmáz	3,2 m ²	114	499	365

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
42	48-002-1.3.3.1-0118013 (14) ÖN Talajnedvesség elleni szigetelés; Padlószigetelés, két rétegben, minimum 3,0 mm vastag oxidált bitumenes lemezzel, az aljzathoz foltonként vagy sávokban olvasztásos ragasztással, az átlapolásoknál és egymáshoz teljes felületű hegesztéssel fektetve MASTERPLAST Masterbit 03 GV üvegfátyol hordozórétegű, 3 mm névleges vastagságú oxidált bitumenes vastaglemez, Cikkszám: 0612-03010000 3,2 m2	1.376	1.064	4.403	3.405
43	48-007-1.1.1-0090051 (1) ÖN Magastető hő- és hangszigetelése; Szaruzat közti szigetelés fa vagy fém fedélszék esetén (rögzítés külön tételben), üvegyapot hőszigetelő lemezzel vagy filccel ISOVER RIO TWIN 10/5 MPS 50 mm lágy hőszigetelő filc, λ_D =0,042 (W/mK) 12 m2	286	646	3.432	7.752
44	48-007-21.1.1.1-0092697 (36) ÖN Külső fal; homlokzati fal hő- és hangszigetelése, falazott vagy monolit vasbeton szerkezeten, függőleges felületen, (rögzítés külön tételben) vékonyvakolat alatti kőzetgyapot lemezzel ROCKWOOL Frontrock Max E vakolható, inhomogén kőzetgyapot lemez 100 mm 14 m2	3.980	855	55.720	11.970
45	48-007-41.3.1.1-0092054 (78) Fagerendák közötti hőszigetelés. Utolag elhelyezve, vízszintes felületen, fagerendák közé, szálás szigetelő anyaggal. (üvegyapot, kőzetgyapot) YSOLITH 100 mm 14 m2	3.477	1.045	48.678	14.630

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
46	48-010-1.6.1.1-0092697 (29) Homlokzati hőszigetelés, üvegszövetháló-erősítéssel, (mechanikai rögzítéssel, felületi zárással valamint kiegészítő profilokkal), normál homlokzati kőzetgyapot hőszigetelő lapokkal, ragasztópaszta + cementből képzett ragasztóba, tagolatlan, sík, függőleges falon ROCKWOOL Frontrock Max E vakolható, inhomogén kőzetgyapot lemez 100 mm 80 m2	7.254	4.142	580.320	331.360
47	K81-001-0 (122) Ivóvíz vezeték, Ötrétegű cső szerelése, PE-Xa/Al/PE-HD anyagból, toldóhüvelyes kötésekkel, cső elhelyezése csőidomokkal, szakaszos nyomáspróbával, falhoronyba vagy padló szerkezetbe szerelve DN 12 (Zuhanyzó új vízvezetékének kiépítése, a meglevőkhöz hasonlóan) 10 m	4.650	2.450	46.500	24.500
48	K81-002-0 (333) PVC lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel. cső elhelyezése csőidomokkal, szakaszos tömörségi próbával, horonyba vagy padlócsatornába, (A zuhanyzó-wc, mosdó gépészeti lefolyóvezetékének kiépítése NA32-110 ig. Az épületből 2m-re lévő gerincbe bekötve) 10 m	4.950	1.950	49.500	19.500
49	82-009-9.2.1-0210041 (41) ÖN Zuhanytálca vagy zuhanykabin elhelyezése és bekötése, zuhanytálca, csaptelep és szifon nélkül, acéllemez kivitelben Acéllemez zuhanytál, 800x800x103 mm peremes 1 db	10.242	2.774	10.242	2.774
50	82-009-19.2.1-0314521 (99) ÖN Csaptelepek és szerelvényeinek felszerelése, zuhanycsaptelepek, fali zuhanycsaptelep Kludi-Standard zuhanycsaptelep, falra szerelhető kivitel, zuhanygarnitúra nélkül, kr., Cikkszám: 26 2020515 1 db	6.750	1.843	6.750	1.843

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
51	82-009-31.3-0317128 (176) ÖN Vizes berendezési tárgyak búzelzáróinak felszerelése, fürdőkádhoz-zuhanytálcához Zucchetti kádszifon, rézből, 1.1/2"-os, Gyári kód: Z9008P 1 db	4.900	1.691	4.900	1.691
52	K82-009-5.1 (17) meglevő megmaradó gépészeti berendezési tárgyak le és visszaszerelése (mosdó és WC) 2 db	0	2.850	0	5.700
Munkanem összesen:				1.751.248	1.221.735

Budapest X. kerület Korponai utca 13. Fsz.6
Önkormányzati lakás részleges felújítási munkái
Sérült zuhanyzó épületrész elbontása, és visszaépítése, külső-belső felújítása
És a nagyszoba feletti födémszakasz megerősítése
Műszaki leírás

1. Bontási munkák

- A mellékelt rajz szerinti megsüllyedt zuhanyzó épületrész teljes elbontása. (tetőszerkezet, héjazat, téglafalazat, aljzatburkolat, és meglevő alaptestek)
- Zuhanyzóban lévő mennyezeti gipszkarton burkolat elbontása
- Zuhanyzó helység aljzatburkolatának elbontása, feltöltésekkel együtt.
- Zuhanyzó oldalsó fali csempe burkolatának elbontása
- Munkaárok földkiemelése vasbeton alaptestek részére.
- Építési törmelék konténeres elszállítása.
- Sérült épületrész tetőszerkezetének teljes elbontása
- A félszoba feletti tetőszerkezet teljes elbontása
- Külső járda elbontása.
- Nagyszoba feletti felső fafödém deszkaborításának teljes elbontása
- Nagyszoba feletti fafödém teljes feltöltéseinek elbontása

2. Tervezett Építési munkák

Építészet:

- Új vasbeton alapozás készítése 40 cm szélességben és 1,10m mélységben C16/20-as betonminőségben.
- Földvisszatöltés alapozás után tömörítve, alapozás mellett.
- Új 30 cm-es POROTHERM teherhordó falazat készítése, a megmaradó épületnél csorbázatos téglabekötéssel.
- Félszobánál új szendvics fal készítése 10 cm vastag hőszigeteléssel.
- Új 50/70 cm-es műanyag ablak elhelyezése párkánnyal, kilinccsel kompletten szerelve.
- A zuhanyzó helységben az elbontott aljzat után a rendezett feltöltésre 6 cm szerelőbeton készítése.
- Bitumenes szigetelés előtti kellősítés készítése zuhanyzóban
- Talajnedvesség elleni bitumenes szigetelés készítése, oldalfalra felhajtva zuhanyzóban
- 8 cm betonacél hálós beton aljzat készítése zuhanyzóban.
- Önterülő aljzatkiegyenlítő réteg felhordása egy rétegben.
- Csúszásmentes greslap készítése zuhanyzóban.
- Belső laminált parketta fektetése a két szobában.
- A lakás összes helységében festés glettelés készítése.
- Belső vakolat készítése, illetve vakolás javítása oldalfalon zuhanyzóban.
- Zuhanyzóban új mennyezeti impregnált gipszkarton burkolat készítése, valamint a helység festése.
- Külső egyrétegű homlokzati vakolat készítése új falazaton.
- Zuhanyzóban új csempeburkolat készítése ajtómagasságig.
- Nagyszoba feletti szakaszon a fafödém fagerendák utólagos megerősítése 2" os pallóval (5/15) d=12 mm átmenő csavarral rögzítve.
- Fagerendák közé utólagos szálás hőszigetelés elhelyezése (üvegyapot, kőzetgyapot) YSOLITH

- Nagyszoba feletti fűdémszakaszra páraáteresztő fólia terítése 15 cm-es átfedéssel.
- Nagyszoba feletti szakaszra új felsődeszkázat készítése.
- Fafödém készítése az újjáépített épületrészre, valamint a félszoba feletti szakaszra meglévő épülethez bekötve.
- Új fa tetőszerkezet készítése, az elbontott épületrész újjáépítése után, valamint a félszoba feletti szakaszon deszkázással, hőszigeteléssel, illetve új bitumenes zsindelyfedéssel.
- Az új tetőknél új bádogozás, és falszegély készítése, illetve új függőeresz és lefolyó eresz készítése.
- Az épület teljes külső hőszigetelése, valamint Szinezése, és hőszigetelt lábazat kialakítása.
- Épületkörüli új járda kiépítése
- A meglévő, megmaradó tetőcserepek átvizsgálása, szükség szerinti javítása.

Gépészet:

- Új PVC lefolyóvezetékek készítése ragasztással aljzatburkolatban szerelve a hozzátartozó idomokkal, kompletten szerelve, valamint nyomáspróbával zuhanyzóban NA32-NA 110-es méretig, valamint az épülettől lévő udvari aknába bekötve.
- Ötrétegű ivóvíz vezeték kiépítése zuhanyzóhoz, illetve a meglévő hálózat felülvizsgálata.
- Új 80/80 cm-es zuhanyzó elhelyezése, bekötése, búzelzárával, illetve zuhany csapteleppel.
- Meglévő mosdó és Wc berendezési tárgyak le és visszaszerelése.

Elektromos:

Jelen esetben elektromos munka nem készül.

Megjegyzés:

Az építési munkák során valamennyi beépített építési termék megfelelőségi igazolásait kérjük az átadás-átvételi műszaki bejárás során. Az eltakarásos munkafolyamatoknál az eltakarás addig nem készülhet, míg a műszaki ellenőr nem hagyja jóvá az építési naplóban, és nem készült róla fotódokumentáció.

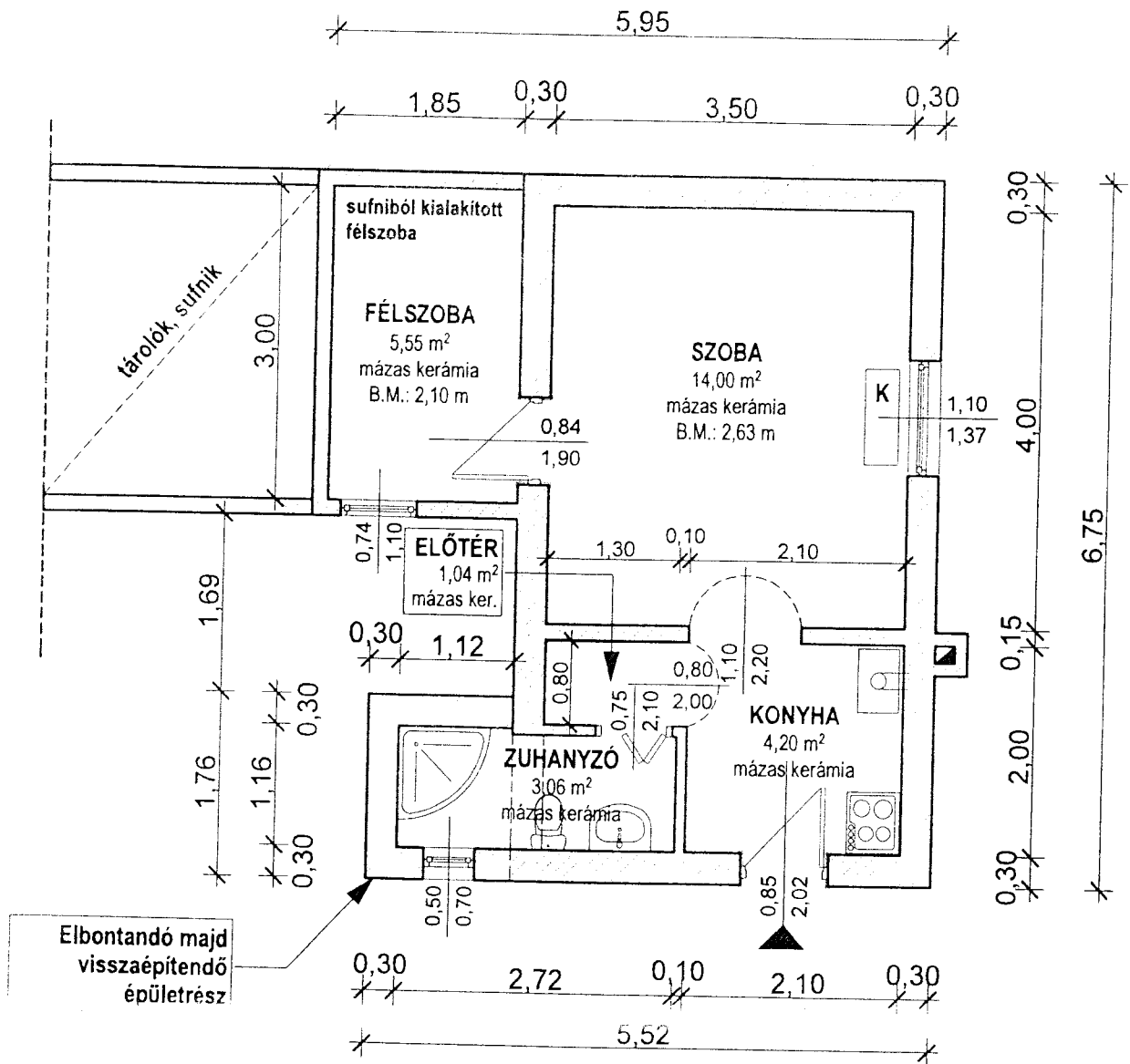
A kivitelezés során kérjük betartani a hatályos munkavédelmi, balesetvédelmi előírásokat.

Budapest 2011-10-25


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
 Műszaki Divízió
 1107 Bp. Ceglédi út 13.

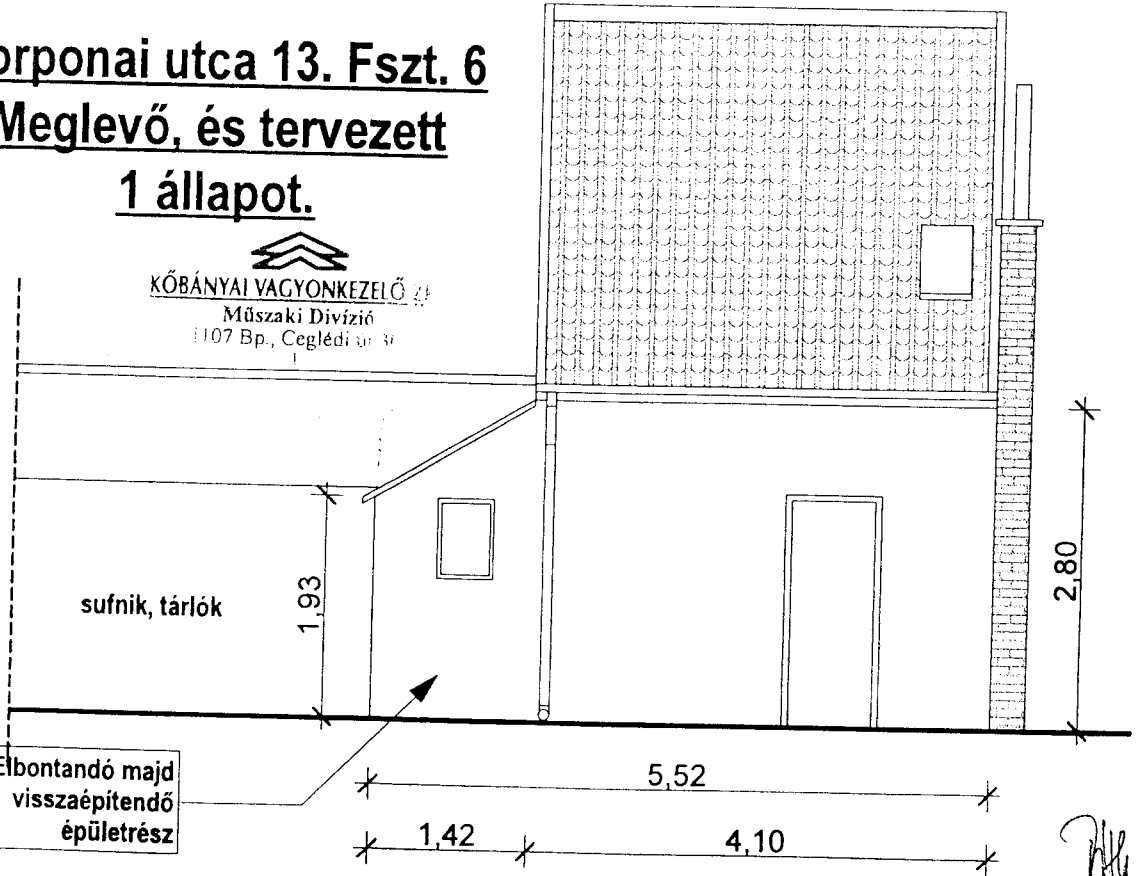
 Kőbányai Vagyongazdálkodási Zrt.
 Műszaki Iroda





Korponai utca 13. Fszt. 6
Meglevő, és tervezett
1 állapot.

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ Zrt.
 Műszaki Divízió
 1107 Bp., Ceglédi út 31.



[Handwritten signature]