

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

A Budapest XXI. kerület 209879 hrsz. alatt felvett, természetben a 1215 Budapest, Vasas utca 6. sz. alatt található felépítmények részleges bontására

Készítette: **Trefán László**

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**

polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak
a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2019. évi 143 sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2019. 09. 26.

Az előterjesztés leadva:

2019. szeptember 9.

Testületi ülés időpontja:

2019. szeptember 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló épületek elbontására teszünk javaslatot.

A 1215 Budapest, Vasas utca 6. szám alatti ingatlan (209879 hrsz.) 7 lakásból áll, a teljes épület önkormányzati tulajdon. A ház hátsó frontján található 3 lakás - 5., 6. és 7. számú lakás - élet- és balesetveszélyes, a korábbi önkormányzati bérlők életük megóvása érdekében elhelyezésre kerültek. A jelentősen megrongálódott épület felújítása nem gazdaságos, állapota azonban folyamatosan tovább romlik.

A folyamatosan romló állapotú felépítmény a városarculat elcsúfításán felül igen nagy problémát okoz, mert a hajléktalanok rendszeresen beköltöznek. Az esetleges balesetek elkerülése érdekében egyetlen megoldásként az épület lebontása lenne célszerű.

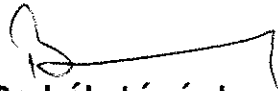
A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. szakemberei előzetesen felmérték az épület bontásának költségét, melynek kalkulált bruttó összege 8.300.317,- Ft.

A költségterv tartalmazza a megmaradó épületrész falazatának és tetőszerkezetének megerősítését. A Vasas utca 6. és a Vasas utca 8. sz. alatti ingatlanok szomszédosak ugyan, de a hátfaluk, tetőszerkezetük nem egymásra épült, nem ér össze, így a bontást ez sem akadályozza.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a szükséges bontási munkálatokat a tulajdonos hozzájárulása alapján a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. végezze el. A munkálatokhoz szükséges fedezet a 2019. évi költségvetés 1903. számú Lakásépítési céltartalék előirányzatából kerülne elkülönítésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2019. szeptember 23. „....”.


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. Tulajdoni lap
2. Térképmásolat
3. Költségvetés összesítő
4. Alaprajz
5. Statikai szakvélemény

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező és bontásra szoruló, a 1215 Budapest, Vasas utca 6. sz. (209879 hrsz.) alatt lévő ingatlanon található 5., 6. és 7. számú lakás megjelölésű felépítményt elbontatja, a bontási munkálatok elvégzésére felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t.

A Képviselő-testület a bontási munkálatokhoz szükséges 8.300.317,- Ft fedezetet a 2019. évi költségvetés 1903. számú Lakásépítési céltartalék előirányzatából biztosítja és felkéri a polgármestert, hogy a bontáshoz szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2020. március 31.

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László, vezérigazgató

Szeder Istvánné, városgazdálkodási
ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

a Budapest XXI. kerület 209879 hrsz. alatt felvett, természetben a 1215 Budapest, Vasas utca 6. sz. alatt található felépítmények részleges bontására

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek

Budapest, 2019. szeptember „19.”.


dr. Vincze Anikó
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek

Budapest, 2019. szeptember „20.”.


Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/413120/2019

2019.09.05

BUDAPEST XXI. KER.

Beltérület: 202879/0/A/1 helyrajzi szám.

1215 BUDAPEST XXI. KER. Vasas utca 6. Földszint. ajtó:1. "felülvizsgálat alatt"

I RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	33	1 0	146/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 86993/1/2002/02.03.13

1. bejegyző határozat: 86991/1/2002/02.03.13

Társasház:

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törzsi határozat:

bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

törzsi határozat:

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XXI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1211 BUDAPEST XXI. KER. Szent Imre tér 10.

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

jogcím: eredeti felvétel

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1211 BUDAPEST XXI. KER. Szent Imre tér 10.

III RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/413141/2019

2019.09.05

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 209879/0/A/2 helyrajzi szám

1215 BUDAPEST XXI.KER. Vassas utca 6. földrajzi ajtó:2. "Felülvizsgálat alatt"

I.H.ÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	26	1 0	115/1000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 86993/1/2002/02.03.13

1. bejegyző határozat: 86993/1/2002/02.03.13

Tárház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.H.ÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1 törli határozat:

bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

törli határozat:

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XXI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cim: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

jogcím: eredeti felvétel

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

cim: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

III.H.ÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/413161/2019

2019.09.05

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 209879/0/A/3 helyrajzi szám

1215 BUDAPEST XXI.KER. Vasas utca 6. földszint. ajtó:3. "felülvezérgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	34	1 1	150/1000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 86993/1/2002/02.03.13

1. bejegyző határozat: 86993/1/2002/02.03.13

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törő határozat:

bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

törő határozat:

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XXI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1215 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

jogcím: eredeti felvétel

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/413184/2019

2019.09.05

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 209879/0/A/4 helyrajzi szám

1215 BUDAPEST XXI.KER. Vasas utca 6 földszint. ajtó:4. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Efél	eszméi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	----------------------------	---------------	-----------------

lakás	29	1 0	129/1000	önkormányzat
-------	----	-----	----------	--------------

Bejegyző határozat: 86993/1/2002/02.03.13

1. bejegyző határozat: 86993/1/2002/02.03.13

Fárasztás

Az alapító okirat szerint nozztartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat:

bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

törölő határozat:

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XXI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

jogcím: eredeti felvétel

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/413137/2019

2019.09.05

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 209879/0/A/5 helyrajzi szám

1215 BUDAPEST XXI.KER. Vasas utca 6. földszint. ajtó:5. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	szemei hányad	tulajdoni forma
lakás	34	1 0	150/1000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 86993/1/2002/02.03.13

1. bejegyző határozat: 86993/1/2002/02.03.13

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törő határozat:

bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

törő határozat:

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XXI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

jogcím: eredeti felvétel

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/415192/2019

2019.09.05

BUDAPEST XXI. KER.

Belterület 209879/0/A/6 helyrajzi szám

1215 BUDAPEST XXI. KER. Vasas utca 6. földrajzi. ajtó:6. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	38	1 0	169/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 86993/1/2002/02.03.13

2. Bejegyző határozat: 86993/1/2002/02.03.13

Létesítési

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. Tulajdoni hányad: 1/1 törő határozat:

Bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

Törő határozat:

Jegyző: eredeti felvétel

Jegyző: tulajdonos

1215 BUDAPEST XXI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

1215 BUDAPEST XXI. KER. Szent Imre tér 10.

2. Tulajdoni hányad: 1/1

Bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

Jegyző: eredeti felvétel

Jegyző: névelő: 0000

Jegyző: tulajdonos

1215 BUDAPEST XXI. KER. Szent Imre tér 10.

III. RÉSZ

NEH TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8090004/413197/2019

2019.09.05

BUDAPEST XXI. KER.

Raktérület 209879/0/A/1 helyrajzi szám

1215 BUDAPEST XXI. KER. Vassó utca 8. földszint, ajtó: 5. "földmívelés alatt"

F.R.E.S.Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egintz/fő	személyi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	-----------------	-----------------

Lakás	32	1 0	142/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 86993/1/2002/02.03.13

1. Bejegyző határozat: 86993/1/2002/02.03.13

Városi ház

Az alapító okirat szerint hosszátartozó melléktelepítések.

H.R.E.S.Z

2. Tulajdoni hányad: 1/1 túrló határozat:

Bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

törlő határozat:

jogtul: eredeti felvétel

jogtulár: tulajdonos

név: XXI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1215 BUDAPEST XXI. KER. Szent Imre tér 10.

2. Tulajdoni hányad: 1/1

Bejegyző határozat, érkezési idő: 86993/1/2002/02.03.13

jogtul: eredeti felvétel

jogtul: raktérület

jogtulár: tulajdonos

név: BUDAPEST XXI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1215 BUDAPEST XXI. KER. Szent Imre tér 10.

H.R.E.S.Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

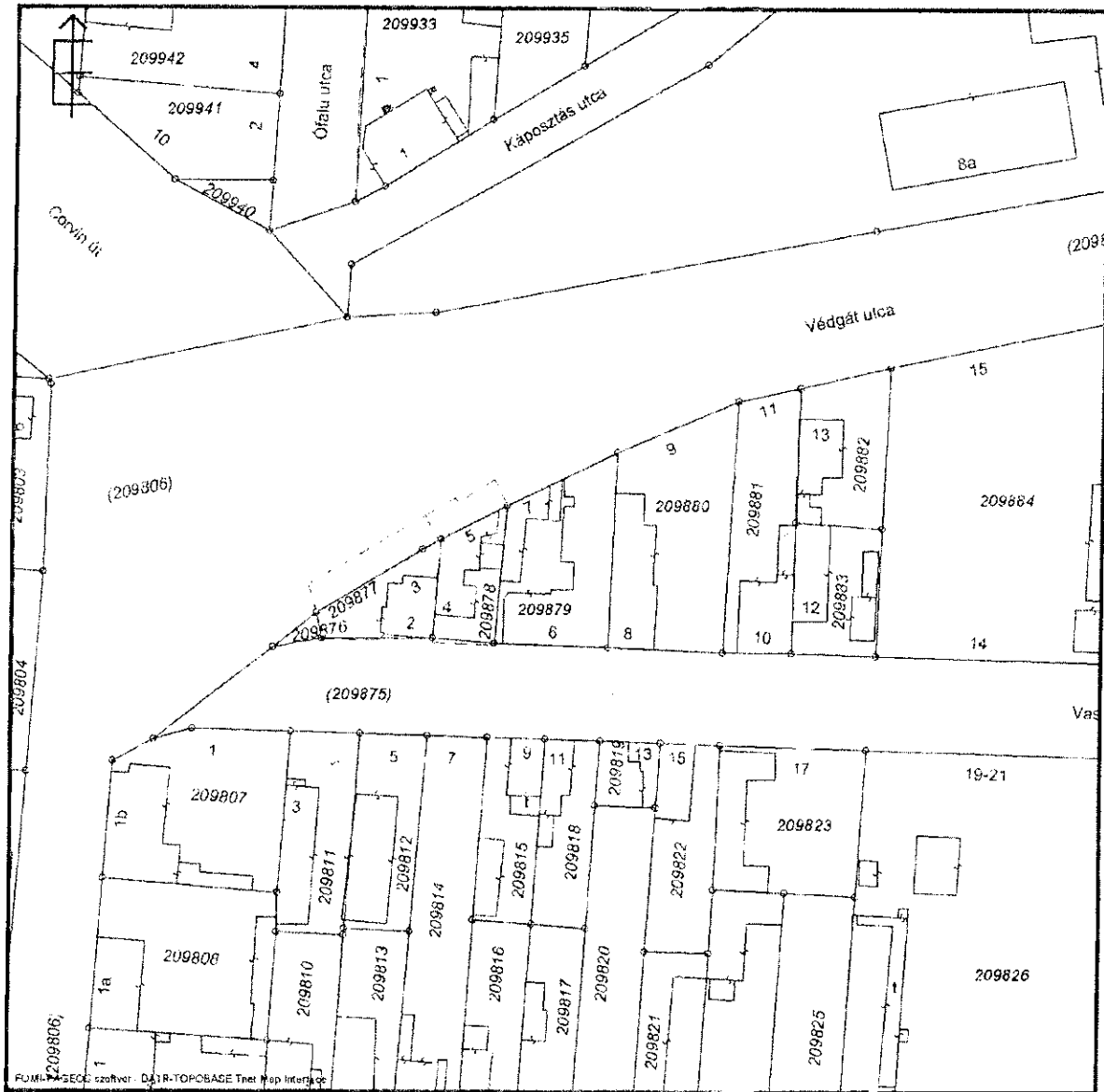
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2019.09.05 09:26:54

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXI.KER. belterület 209879

Megrendelés szám: 9000/11408/2019

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Csepeli Városgazda
Közhasznú Nonprofit Zrt.
1215 Budapest, Katona József u. 62-64.
Adószám: 14010411-2-43
Cégjegyzékszám: 01-10-045701
OTP Bank Rt.:
11784009-20601641

Név :
XXI. ker. Vasas utca 6.
Cím :
A telken lévő 5;6;7-es lakások
elbontása STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY
alapján.
A munka leírása:

Kelt: 2019 év....06.....hó.06.nap
Szám :.....
KSH besorolás:.....
Teljesítés:20.. év.....hó...nap
Készítette :Végh István

Készült:Terc

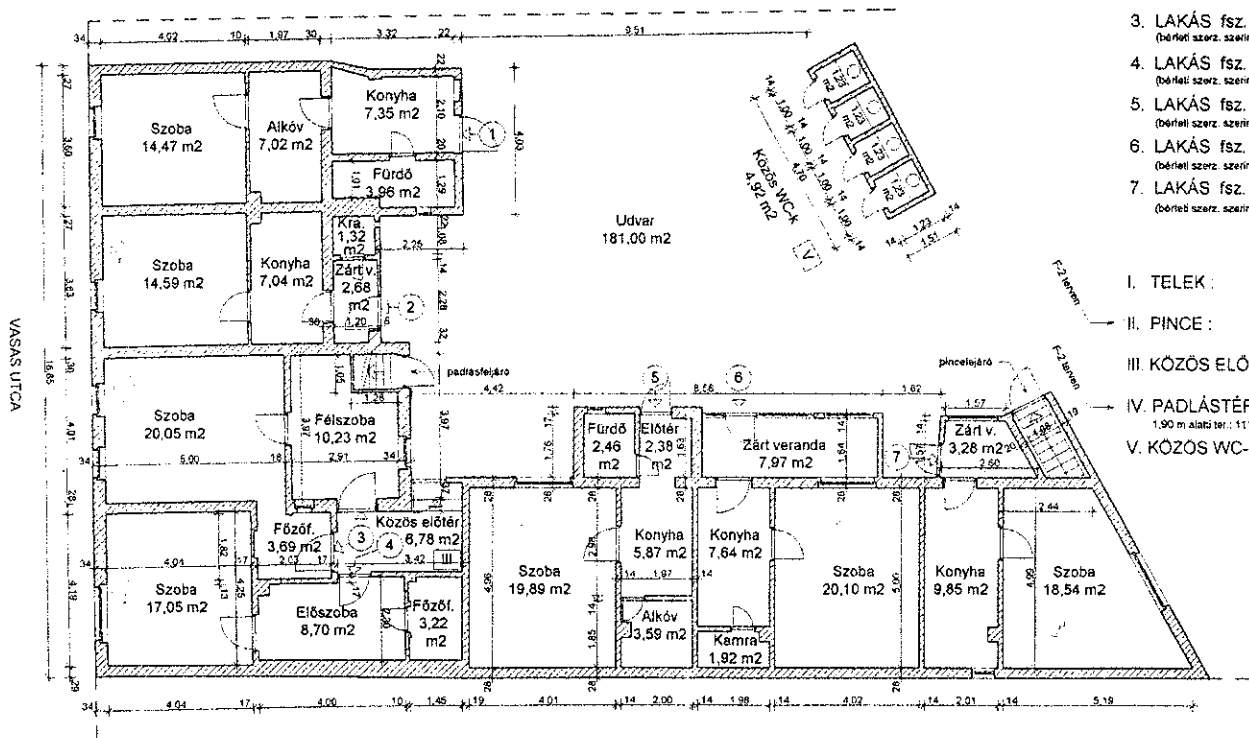
Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	5.267.570	1.268.113
1.1 Közvetlen önköltség összesen	5.267.570	1.268.113
2.1 ÁFA vetítési alap		6.535.683
2.2 Áfa	27.00%	1.764.634
3. A munka ára		8.300.317

Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	02-001-1.1.2.3 (5) Épület szanálás jellegű bontása, gépi erővel. STATIKAI szakvélemény szerint! 1 db	1.500.000	320.000	1.500.000	320.000
2	19-010-11.1.1 (21) Földhivatali költség 1 db	0	42.000	0	42.000
3	19-010-11.1.2 (22) Hatósági bizonyítvány 1 db	0	10.000	0	10.000
4	21-004-15.1.1 (26) Pince feltöltése töltő földdel, 85%-os tömörítéssel. 1 m2	380.000	160.312	380.000	160.312
5	21-011-3.1.1 (8) Fejtett föld mozgatása I-IV. osztályú talajban, géppel, Lejáró kiépítése a bontáshoz a Védgát utca felől 24 m3	0	1.961	0	47.064
6	21-011-11.8 (28) Építési törmelék elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 10 m3 konténerekben 19 db	43.500	0	826.500	0
7	31-001-1.2.1-0220955 (4) ÖN Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, 4-10 mm átmérő között FERALPI hidegen húzott bordás betonacél, 6 m-es szálban, BHB55.50 8 mm 0,2 t	187.950	250.086	37.590	50.017
8	33-001-1.5.3.1.1.1-0010703 (162) Támfal építése Védgát felőli oldalon 40 cm széles zsaluköböl, vasalással, kibetonozva. 40 m2	18.337	5.493	733.480	219.720
9	35-001-1.6-0680041 (6) Tető ácsszerkezetének merevítése a bontás vonalában 1 db	320.000	32.000	320.000	32.000
10	41-000-4 (4) Tetőszerkezet bontása 1 db	300.000	120.000	300.000	120.000

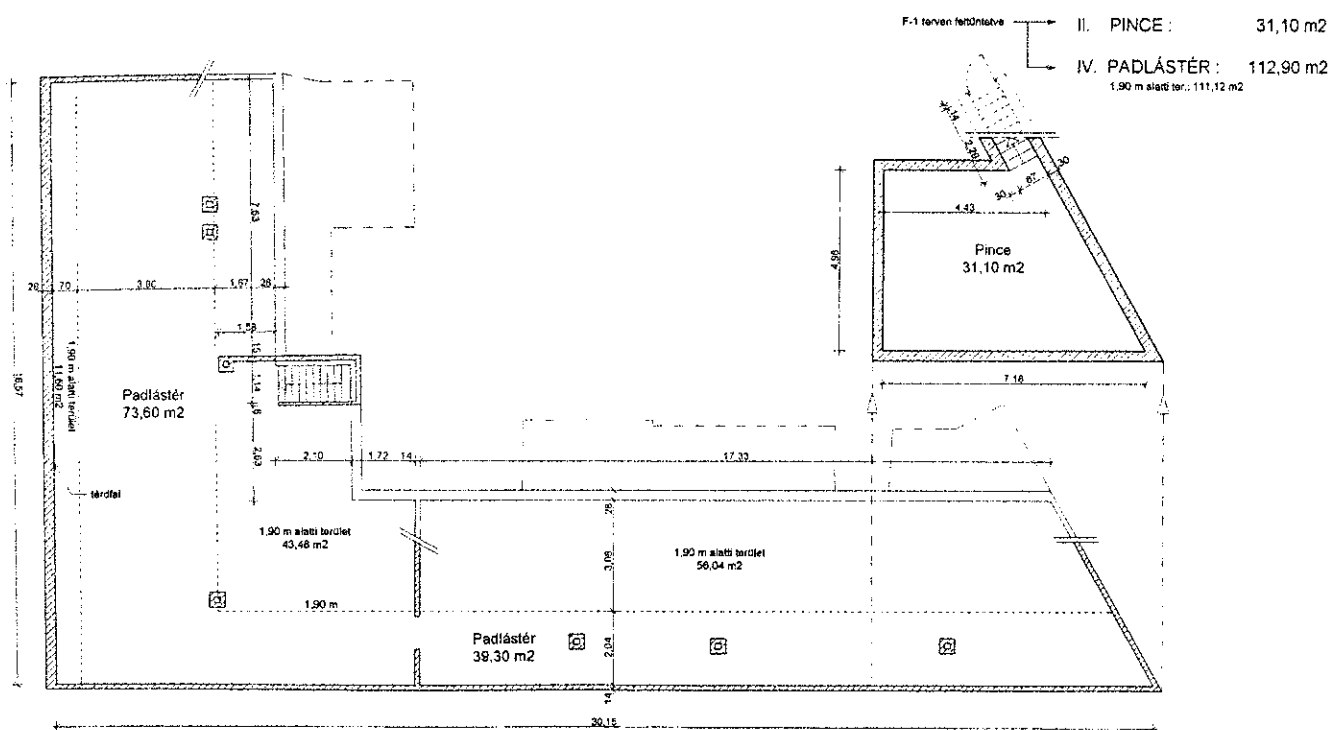
Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
11	45-004-11.1-0910044 (11) Drókerítés készítése elbontott mezsgyén lévő falak helyén, és a Védgát utcai oldalon. 1 db	870.000	217.000	870.000	217.000
12	71-000-4.2 (41) Közművek kikötése, áthelyezése. 1 db	300.000	50.000	300.000	50.000
Munkanem összesen:				5.267.570	1.268.113



1. LAKÁS fsz. 1.: 32,80 m²
(bérleti szerz. szint: fsz. 2.)
2. LAKÁS fsz. 2.: 24,29 m²
(bérleti szerz. szint: fsz. 8.)
3. LAKÁS fsz. 3.: 33,97 m²
(bérleti szerz. szint: fsz. 5.)
4. LAKÁS fsz. 4.: 28,97 m²
(bérleti szerz. szint: fsz. 6.)
5. LAKÁS fsz. 5.: 34,19 m²
(bérleti szerz. szint: fsz. 7.)
6. LAKÁS fsz. 6.: 33,65 m²
(bérleti szerz. szint: fsz. 3.)
7. LAKÁS fsz. 7.: 30,03 m²
(bérleti szerz. szint: fsz. 1.)

- I. TELEK: 475,00 m²
- II. PINCE: 31,10 m²
- III. KÖZÖS ELŐTÉR: 6,78 m²
- IV. PADLÁSTÉR: 112,90 m²
1,90 m alatti ter.: 111,12 m²
- V. KÖZÖS WC-k: 4,92 m²

HELYSZN: BUDAPEST, XXI. VASAS U. 6. hrsz: 209879	STUDIOVART BT. 1147 Budapest, Csobánka u. 40. Tel. 216-7783	RAJZSZÁM:
RAJZMÓDOSÍTÁS: FÖLDSZINTI ALAPRAJZ	MÉRÉSKÉNY: 1:100	F-1
TERVEZŐ: ÁBRAHÁM PÉTER - VÉRTES ZOLTÁN	DATUM: 2001. OKT. HÓ	
	TERVEZTA: FELMÉRÉSI TERV	



MÉLYSÉG		RAJZSZÁM	
BUDAPEST, XXI. VASAS U. 6. hrsz: 209879		STUDIOART BT.	
RAJZ MEGNEVEZÉS:		1147 János utca, 1147. sz. hsz.	
PINCÉ ÉS PADLÁSTÉRI ALAPRAJZ		Tel: Fax: 221-7783	
TERVEZŐ:		TERV FAJTA:	
ÁBRAHÁM PÉTER - VÉRTESI ZOLTÁN		2001. OKT. HÓ	
		FELMÉRÉSI TERV	

F-2

S t a t i k a i s z a k v é l e m é n y

Lakás szerkezeti vizsgálata, épületrész állapotfelmérése
1215 Budapest, Vasa utca 6.; hrsz.: 209879

Megbízó: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit zRt.
1215 Budapest, Katona József utca 62-64.

Tervező: AXZ kft
Száva István okl. építészmérnök
tartószerkezeti vezetőtervező, ☎ +36 20 934 02 02
T 01-3560, SZÉSI, SZÉS2
1214 Budapest, Vörösmarty 4., info.axz@gmail.com

Tartalmaz: 7 oldalt

Budapest, 2019. április 28.

7. A tetőszerkezet az épület végén beszakadt, a másodlagos merevítő gerendák pallókkal vannak ideiglenesen megtámasztva. Ezen a területen nincsen könyökfa, mely a hosszmerevséget biztosítaná.
8. Ezen terület mellett a középszelemeneken lévő kapcsolatok kezdődő szétcsúszás állapotában vannak, jelenlegi elmozdulásuk 1,5-2,0 cm.
9. A tetőgerinc mellett folyamatos rés található, ahol a csapadék akadálytalanul bejut a padlásra.
10. Az épületrésznek gyakorlatilag nincsen kéménye.

Megállapítások, javaslatok

A helyszíni bejárás során elvégzett szemrevételezéses vizsgálat alapján a következőket állapítottam meg:

Az épületszárny:

A tetőszerkezet egy önmagában állékony, merev rendszert alkotott, mely a tűzfal merevítésében is szerepet játszott. A tető hosszának 40 %-át kitevő hosszmerevítés nélküli ácsszerkezet, melynek anyaga is láthatóan károsodott, már nem vesz részt kellő biztonsággal a teherviselésben és a tűzfal merevítésében. A még valamennyire épnek tekinthető maradék tetőszerkezet és a károsodott rész hossz irányban összefüggő egészet alkot, ha az megindul, viszi magával a maradék részt is. Ez annál valószínűbb, mert az épületvégi tűzfal ebben az esetben biztosan leomlik.

A borított gerendás fafödém a beázásoknál és az ereszt védetlen gerendavégeinél kis- illetve nagy mértékben károsodott. A gerendavégek károsodása már nagyon megközelítette a szarufák feltámaszkodási pontjait, ami miatt jelentősen csökkent a tetőszerkezet stabilitása. Ha itt a fakötés tönkremegy a szarufák kicsúsznak a tető alól.

Az épületrész teherhordó falazatai koruknak megfelelő, kismértékben vizes állapotban vannak. Amennyiben a padozatot nem bontják meg a falazat a jelenlegi terheket hordani tudja. Ez természetesen csak a 25 cm-nél vastagabb, téglafalazatokra igaz.

A tárgyi lakás

A lakás előtere felett lévő födémgerendavégeken az előzőekben leírt károsodások itt is megtalálhatóak.

A mennyezeten lévő, a beázás területén megjelent repedések önmagukban, alkalmi vizesedés esetén, nem jelentenének problémát. Sajnos esetünkben ismétlődő, rendszeres beázásokról van szó amikhez társul a padlásfödém deszkázatán/födémén egyszerű járkálás során tapasztalt, az átlagosat jóval meghaladó, mozgás/lehajlás. Mindezek arra utalnak, hogy már a födémgerenda is érezhetően károsodott, nagy valószínűséggel rovar- vagy gombafertőzött.

Összefoglalás

Mivel a gerendavégek hiányai, sérülései és a födém mozgásának jellegéből következő károsodások együttesen veszélyeztetik az épület tetőszerkezetének állékonyságát (ami közérthetően fogalmazva a tető leomlását jelenti) az épületben lévő lakás jelen pillanatban

ÉLETVESZÉLYES

állapotú, ami az egész épületszárnyra fokozottan érvényes.

Javaslatok

Az épület rekonstrukciója során a következő beavatkozásokat szükséges végrehajtani:

1. A tetőszerkezet és a fafödém lebontás a szárnyépületben,
2. majd ezek pótlására új tetőszerkezet építése hőszigetelő álmennyezettel,
3. tűzfal építésével.
4. A főfalakat vízszigetelése a telekhatári oldalon.
5. A tákolt előterek bontása, igény esetén pótlása.
6. Új kémények építése.

A fenti felsorolás költségei a gépészeti és elektromos munkákkal együtt becslésem szerint meghaladják egy új épület építésének költségeit.

A fentiek miatt az épület rekonstrukciója nem gazdaságos.

Melléklet: Fényképek 7 db



Száva István

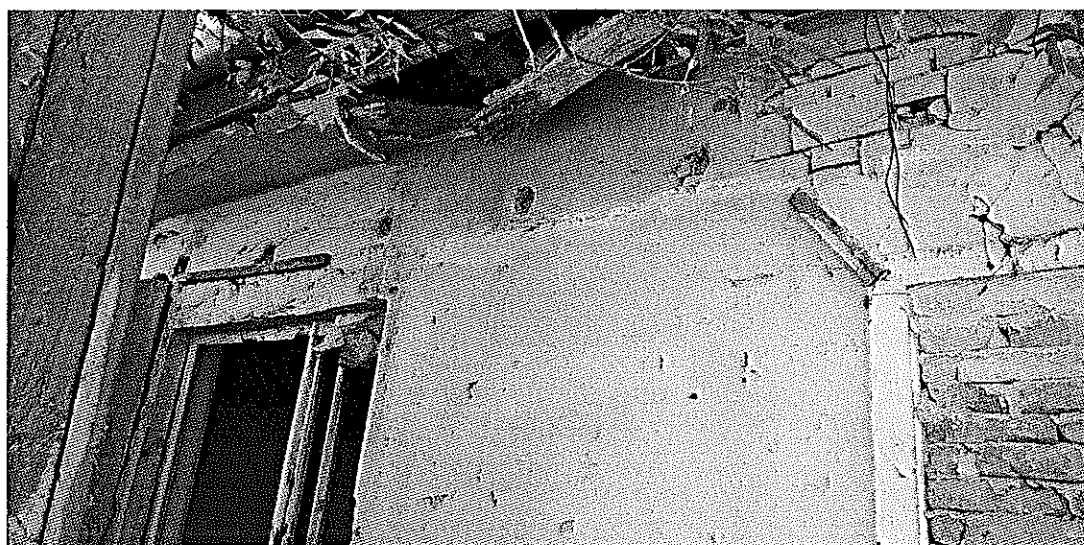
tartószerkezeti vezetőtervező, ☎ +36 20 934 02 02
T 01-3560, SZÉSI, SZÉS2
info.axz@gmail.com

Melléklet

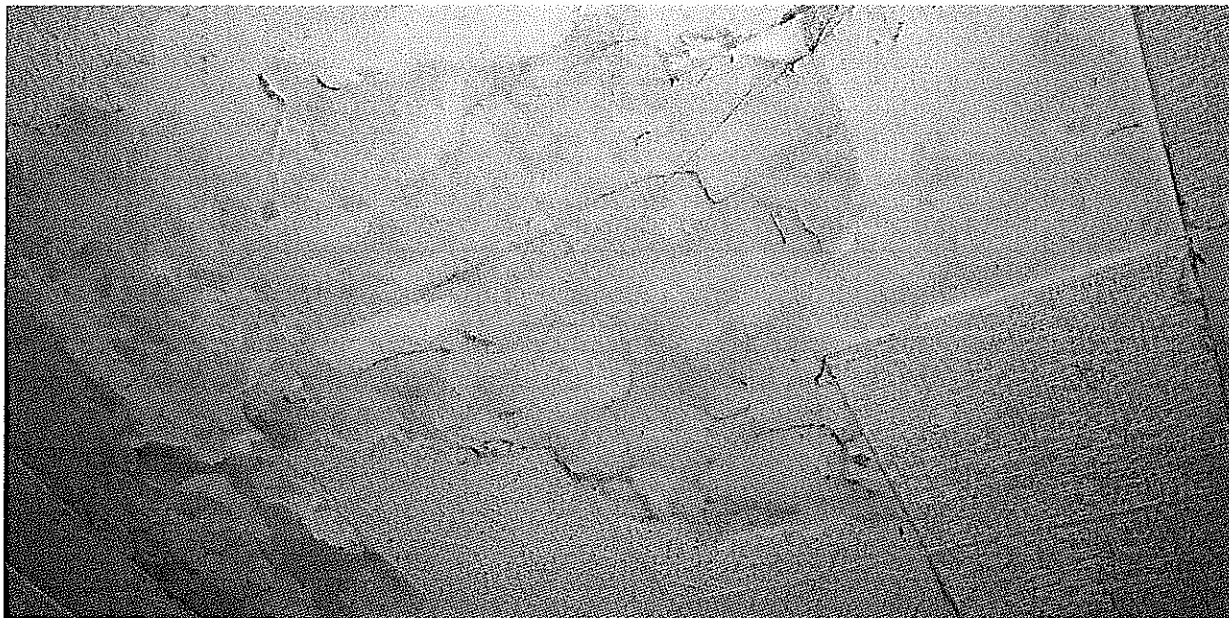
Előterek képe



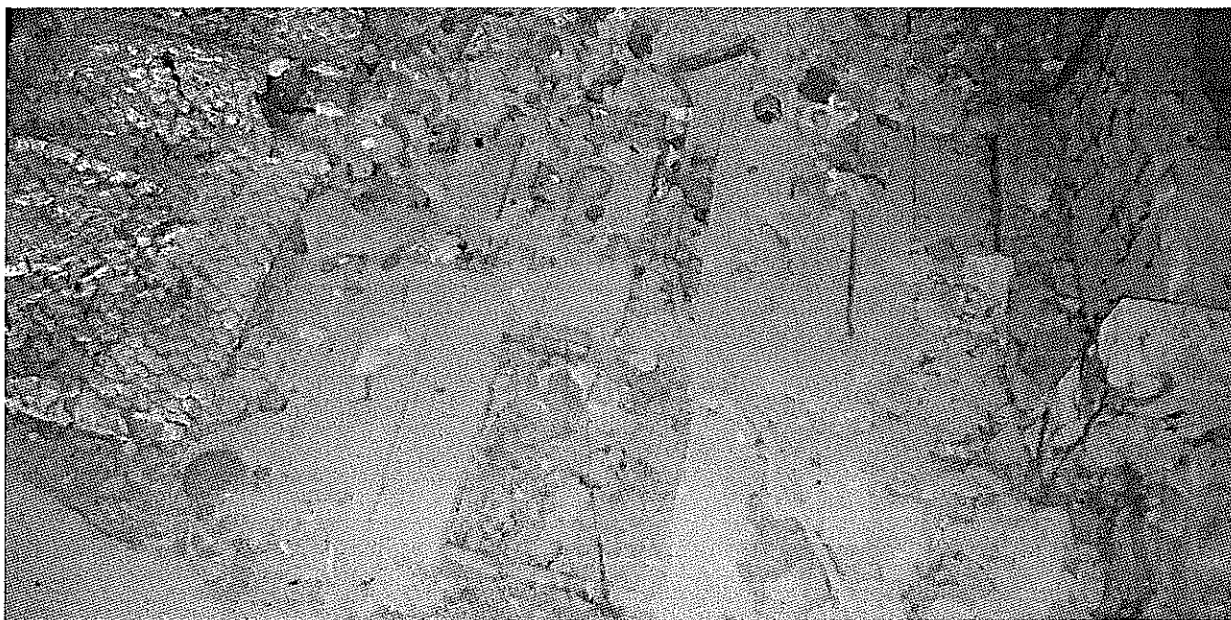
Eresz állapota



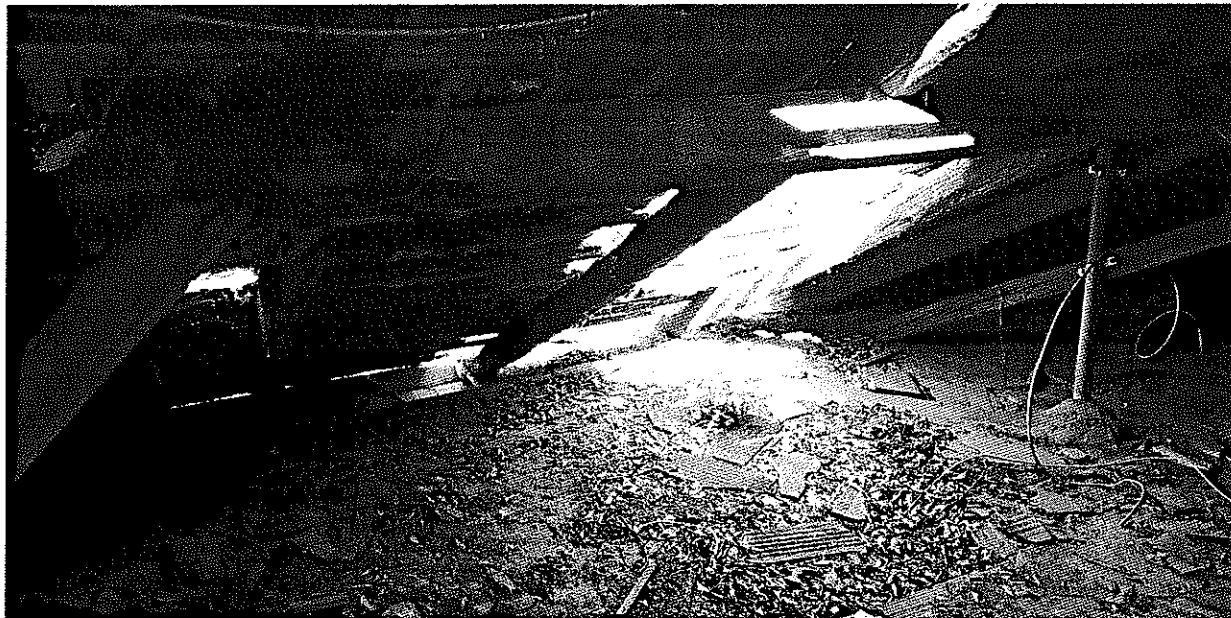
Mennyezeti repedések



A földém állapota ugyan ezen a területen



Tető állapota az életveszélyes épületvég felett



Ugyan ezen területen a megerősített szarufák

