



Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Polgármesterétől
5084 Rákócziújfalu, Rákóczi út 26.

ELŐTERJESZTÉS

5084 Rákócziújfalu, Fő utca 73. 366 hrsz-ú ingatlan eladásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagy Marianna vásárlási szándéknyilatkozatot terjesztett elő a Rákócziújfalu Községi Önkormányzat tulajdonában lévő 5084 Rákócziújfalu, Fő utca 73. 366. hrsz-ú ingatlan megvásárlására.

Az önkormányzati tulajdon értékesítéséről a képviselő-testület dönthet. A személyes egyeztetéseknek megfelelően elkészült az ingatlanra vonatkozó értékbecslés, mely előterjesztésem mellékelete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozatot elfogadni szíveskedjenek.

R á k ó c z i ú j f a l u, 2016. február 6.



Papp János
polgármester

...../2017. (...) önkormányzati határozat

5084 Rákócziújfalu, Fő utca 73. 366 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

1. Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában lévő 5084 Rákócziújfalu, Fő utca 73. 366. hrsz-ú ingatlannak a határozat mellékletét képező értékbecslés szerint 61,5 m²-es nettó alapterületű ingatlanát, továbbá a 1710 m²-es udvarát, gazdasági épületét 2.100.000.- azaz Kettőmillió-egyszázezer forintért értékesíti az alábbi feltételekkel Nagy Marianna részére.
2. Egy összegben kerül megfizetésre, 1.000.000.-Ft azaz egymillió forint, a fennmaradó 1.100.000.-Ft azaz egymillió egyszázezer forintot Nagy Marianna kamatmentesen havi nettó, 35.000.-Ft azaz havonta harmincötezer forintot törlesztő részletekben fizeti meg az Önkormányzat részére 32 hónapon keresztül.
3. A törlesztés ideje: 2017. március 1. napjától 2019. október 31. napjáig.
4. Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Papp János polgármestert a szerződés elkészítésére és aláírására.
5. Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hatályon kívül helyezi 56/2016. (VI.15.) számú önkormányzati határozatát.

Határidő: azonnal

Felelős: Papp János-polgármester

Erről értesülnek:

- 1./ Valamennyi Képviselő, helyben
- 2./ JNSZ Megyei Kormányhivatal, Szolnok
- 3./ Polgármesteri Hivatal, helyben



Papp János
polgármester

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

**Rákócziújfalu, Fő u. 73. sz. 366 hrsz.-ú ingatlanon lévő családi ház
rendeltetésszerű használatához szükséges korszerűsítési, felújítási munkák
meghatározásáról és azok megvalósítási költségeiről**

**Megbízó: Nagy Marianna
5000 Szolnok, József A. u. 63.**

**Szakértő: Balázs Erika
építésmérnök
építéstechnológiai, épületszerkezeti, épületfizikai
szakértő
SZÉS 2. - SZÉS 4. – ÉTSZ – 16 – 0030
Magyar Mérnöki Kamara tagja
5000 Szolnok, Szolnok ispán krt. 7. II/12.**

Szolnok, 2016. november

I. ELŐZMÉNYEK

A Rákócziújfalu Község Önkormányzat tárgyi ingatlan 1/1 tulajdonosa 2016. május hónapban megbízott az akkori forgalmi érték meghatározásával, mivel egy vevő építőanyag kereskedés céljára meg kívánta vásárolni.

Az adásvétel később meghiúsult a vevő magánjellegű gondjai miatt.

2016. október hónapban Nagy Marianna (5000 Szolnok, József A. u. 63. sz. alatti lakos) megkereste a tulajdonos önkormányzatot, hogy megvásárolná az ingatlant, és annak korszerűsítése, felújítása után életvitelszerűen a meglévő családi házban lakna.

A 2016. május hónapban készült forgalmi érték meghatározás feltárta az ingatlanon lévő lakóépület komoly épületszerkezeti és energetikai hiányosságait.

Azonban ezek a tényezők a tervezett kereskedelmi használat – TŰZÉP telep iroda- és raktár-helyiségek – számára a lakóépület jelenlegi állapota felújítás nélkül is megfelelt volna.

A jelenlegi tervezett lakás használat miatt elkerülhetetlen az épület komoly – nagyobb költséget jelentő – korszerűsítése, felújítása ahhoz, hogy lakás szakmailag előírt rendeltetésszerű üzemeltetésére alkalmas legyen.

A Rákócziújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testület a komoly vásárlási szándékot látva, és elismerve, hogy lakás céljára való használathoz elengedhetetlenek bizonyos felújítási, korszerűsítési munkák – javasolta a vevő számára, hogy készíttessen szakértői véleményt a minimálisan szükséges munkák és annak becsült költségei meghatározásához, hogy ennek birtokában lehetőségük legyen egy méltányosabb eladási ár eldöntésére.

Ehhez, mint az önkormányzat számára 2009 óta tevékenykedő szakértőt – engem ajánlottak.

Nagy Marianna 2016. október 28.-án megbízott a szükséges szakértői vélemény elkészítésével.

III. LAKÓÉPÜLET JELENLEGI ÉPÜLETSZERKEZETI ÉS ÉPÜLETFIZIKAI ÁLLAPOTÁNAK ISMERTETÉSE

Jelen szakértői véleményhez mellékelem a lakóépület alaprajzi vázlatát, valamint az E-hiteles térképmásolatát.

Az épület szerkezete

Alapozás: kb. 10 sor – kb. 80 cm mélységű – nagyméretű téglalapozás
Lábazat: kb. 5 sor – kb. 40 cm magas – nagyméretű téglalapozat
Talajnedvesség elleni szigetelés: nincs
Függőleges teherhordó falszerkezet: 45 cm vastagságú vályogtégla falazat
Válaszfalszerkezet: 15 cm futóra rakott vályogtégla falazat
Vízszintes fűdémszerkezet: borított gerendafödém sártapasztással
Külső nyílászáró szerkezetek: kapcsolt gerébtokos faszerkezetű ablakok 2 mm normál üvegezéssel
Bejárati ajtó: farostlemez betekintős ajtólap külső lambéria burkolattal
Belső nyílászáró szerkezetek: farostlemez tele ajtólapok
Tetőszerkezet: 25° lejtésű kontyolt nyeregretető szerkezet
Fedés: eredeti sajtolt cserépfedés
Külső felületképzés: kőporos vakolat
Belső felületképzés: tapasztáson meszelés, vizes helyiségekben csempe falburkolat
Padlóburkolatok: a két utcai szobában döngölt föld, a többi helyiségben simított beton
Víz- és csatornahálózat: kiépített
Elektromos hálózat: kiépített
Gázhálózat: kiépített
Fűtési rendszer: egyedi gázkonvektoros
Használati melegvíz-ellátás: elektromos vízmelegítő bojler
Földszinti padlószint: külső tereppel megegyező

A rendeltetésszerű használatot megakadályozó épülethibák

Alapozás: a vonatkozó szakmai szabályok szerint az épületeket teherhordó talajmélységig, de legalább a fagyhatárig kell alapozni – a rákócziújfalui agyagtalaj esetében min.:1 m
Lábazat: a 45 cm vastag nagyméretű téglalapozat hőátbocsátási tényező értéke 1,37 W/m²K. az előírás: 0,45 W/m²K
Talajnedvesség elleni szigetelés: teljes mértékben hiányzik, ami a függőleges falszerkezetek és a belső padlóburkolatok nedvesedését okozza
Függőleges teherhordó falszerkezet: a 45 cm vastag vályogtégla falazat hőátbocsátási tényező értéke: 0,615 W/m²K – az előírás: 0,45 W/m²K.

Előszoba helyiség függőleges teherhordó szerkezet: a régebben 30x30 cm pilléres szerkezetű pitvar később befalazásra került 15 cm vályogtéglával, aminek a hőátbocsátási tényező értéke: 2,83 W/m²K, az előírás 0,45 W/m²K

Válaszfalszerkezet: a hiányzó falszigetelés miatt a feltöltésből keletkező talajpára, talajnedvesség a válaszfalba szívódik fel.

Vízszintes födémszerkezet: a 15/15 cm méretű fa födémgerendák a két utcai szobában erősen le vannak hajolva, ami jelenleg csak esztétikai problémát okoz

Tetőszerkezet: a 25° lejtésű fedélszerkezet az eredeti sajtolt cserépfedés részére az előírásnál kisebb, emiatt nagy széllel érkező esőnél a fedés beázik. Ez a faszervezetű födémnél teherhordási problémát okozó károsodáshoz is vezethet – lehajlás növekedése.

Fedés: az eredeti sajtolt cserépfedés a kisebb lejtés miatti károsodás mellett már anyagában is elöregedett, ezért is vannak beázások.

Belső felületképzés: a belső festés és csempeburkolat esztétikai állapotuk miatt cserélendő.

Padlóburkolat: a két utcai szoba döngölt föld padozata a szoba helyiségekben szokásos melegpadlóburkolatok számára nem megfelelő aljzat.

Az eredeti horganyzott vízvezetékek állapota valószínűsíthetően elkorrodált, lyukas lehet, ami a jelenlegi használaton kívüli elzárás miatt nem érzékelhető.

A meglévő vizes berendezések – a konyhai berendezések hiányoznak – mind esztétikai, mind higiéniai állapotuk miatt cseréire szorulnak.

A kiépített gázhálózat jelenleg nem üzemel, mivel a használat megszüntetése miatt a tulajdonos a gázmérőt leszereltette. A további használathoz új gázmérőt kell felszereltetni a közmű-szolgáltatóval, és ezzel egyidejűleg az összes gázberendezést felül kell vizsgáltatni, szükség szerint javíttatni. A konyha helyiségben eredetileg meglévő gáztűzhely is hiányzik.

Az eredeti állapotú elektromos rendszer még az eredeti alumínium vezetékes, ami a jelenlegi előírásoknak sem az anyaga, sem a biztonsági szerelvények hiánya miatt nem felel meg, illetve komoly életveszélyt is jelent.

A régóta üzemben kívül lévő elektromos melegvízes bojler használata csak szakszerű vizsgálat és a szükséges javítások elvégzése után lehetséges.

Fentiek szerint a vizsgált lakóépület meglévő szerkezetei elöregedett, korszerűtlen állapotúak, és a közműhálózatok is komoly korszerűsítésre, felújításra szorulnak.

IV. A SZÜKSÉGES KORSZERŰSÍTÉSI, FELÚJÍTÁSI MUNKÁK

Energetikai korszerűsítések

Jelen szakértői véleményhez mellékelem a vizsgált lakóépület energetikai ellenőrzési véleményét.

E szerint a jelenleg hatályban lévő energetikai jogszabályi előírásoknak a lakóépület nem felel meg, attól 140 %-al rosszabb értékekkel rendelkezik.

A külső fal esetében a felület 88 %-át kitevő 45 cm vályogfalazat 0,62 W/m²K hőátbocsátási tényező értéke közelít a 0,45 W/m²K előírt értékhez.

A külső falnál a kb. 40 cm magas lábazat hőátbocsátási értéke viszont sokkal rosszabb az előírtnál.

Javasolom a 13,15 m² lábazati felület 6 cm vastag XPS típusú lábazati hőszigeteléssel való pótlólagos hőszigetelését, hogy a vályogfalazathoz képest ne legyen olyan hőhidas. A lábazati hőszigetelés tetejét 45 °-os lejtéssel kell lezárni, hogy a csapadék ne álljon meg a lábazat kiülésén.

A padlásfödém pótlólagos hőszigetelése igen fontos, mivel a felfűtött meleg levegő a rossz energetikai értékű födemen a szabadba távozik, ami az előírt belső hőmérséklet eléréséhez szükséges fűtési energia értékét akár 50 – 60 %-al is megemelheti.

Javasolom a borított gerendafödém tapasztással lezárt felületén kb. 20 cm vastag ROCKWOOL Multirock ásványgyapot hőszigetelés elhelyezését, amelynek tetejét teljes felületen páraáteresztő alátétlemezzel kell lezárni – a széleken terheléssel rögzítve.

A talajon fekvő padló hőszigetelését a két utcai szoba területén könnyen el lehet végezni. A talajnedvesség elleni szigetelés nélküli döngölt föld szobai meleg-burkolatok – szőnyegpadló vagy parketta – aljzataként nem megfelelő.

Javasolom a szobák padozata alatt 35 cm vastagságban a döngölt föld és az alatta lévő termett talaj kiszedését és a helyén az alábbi rétegrendet kialakítani:

- 1,2 cm laminált parketta habalátéttel
- 0,3 cm padlókiegyenlítés
- 5,0 cm aljzatbeton vagy cementesztrich
- 1 rtg. technológiai szigetelés
- 6,0 cm AUSTROTHERM lépésálló hőszigetelés
- 1 rtg. VILLAS GV 35 vastagbitumenes talajnedvesség elleni szigetelés
- 6,0 cm szigetelőstartó aljzat
- 15,0 cm kavicsagyazat

A többi helyiség padozatát alkotó aljzatbetonra kiegyenlítés után a használatnak megfelelő hidegburkolat – kerámia padlóburkolat – ragasztható.

Ez a fajta burkolat nem érzékeny a talajpára vagy talajnedvesség okozta nedvesedésre.

Az épület homlokzati nyílászárói – kapcsolt gerébtokos ablakok és bejárati ajtó sem felelnek meg a vonatkozó energetikai követelményeknek, illetve a jobb hőátbocsátási tényezőjű vályogtégla falazatban – és a pótlólagos hőszigeteléssel ellátott lábazathoz képest is - komoly hőhidakat jelentenek.

Javasolom a homlokzati nyílászárók elbontását és új hőszigetelt üvegezésű műanyag nyílászáró szerkezetek beépítését. A meglévő nyílászárók méretének megtartásával a jelenlegi műanyag redőnyök minimális beavatkozással újból felhasználhatók lesznek.

A nyílászárók méretének esetleges változtatása építési engedélyezési eljárást von maga után, amit javasolok elkerülni.

Épületszerkezeti korszerűsítés

A burkolatok esetében egyes helyiségekben elfogadható a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya. A két szobánál a jelenlegi burkolat miatt megoldható az utólagos szigetelés.

Ez azonban nem oldja meg a teherhordó és válaszfalak talajnedvesség elleni védelmét. Különösen fontos a nedvességre érzékeny vályogtégla falazatok védelme.

A teljes épület – falak és padozatok – utólagos szigetelése nem megoldható, vagy csak hatalmas költséggel.

Javasolom az épület körül szivárgó rendszer telepítését, ami működésével távol tartja az épülettől a nedvességet.

Az épület kerületén az épület alapja felett 10 cm mélységig kb. 60 cm széles árkot kell kiszedni. Az árok teljes vízszintes és függőleges felületét geotextil elválasztó fátyollal kell borítani.

Ezután kb. 5 cm vastagságban szűrőkavicsot kell betölteni, majd erre 5 ezrelékes lejtéssel NA 125 dréncsövet kell lefektetni. A dréncsövet az épület utcai homlokzatának közepétől kezdve két irányban kell lejtetni.

A dréncső felett további szűrőkavics réteggel kell kitölteni az árkot a szükséges magasságig.

Az udvari találkozástól az udvar felé kb. 15 m távolságig a szivárgó árkot tovább kell építeni. A 15 m távolságban egy 1x1 m területű, kb. 2 m mélységű szivárgó kutat kell készíteni – szerkezete, mint a szivárgó ároké – amely elszikkasztja az épület közelében keletkező csapadékot.

A szivárgó kút szükséges mélysége a 2 m teljes magasságban a terep alatt kb. 50 cm-en végződik – a kút így kb. 1,5 m magasságú lesz. A geotextil lezárás felett az udvar füvesítését el lehet végezni.

A szivárgó árok felső szintje a terepszint alatt kb. 10 cm-el végződik. Ezen a szinten a geotextil fátyollal átfedéssel le kell zárni a szűrőkavicsot. A fátyol védi meg a szűrőkavicsot attól, hogy a talajszemcsék bemosódjanak és eltömjék a szűrőkavics hézagait – ami megszüntetné annak megfelelő működését. Felette homokba ágyazott téglajárda építhető, ami átengedi a szivárgó árokba a csapadékot.

A szivárgó árok kezdetén – utcai homlokzat közepe – műanyag vizsgáló aknát kell elhelyezni.

Az udvari homlokzat közepén egy kb. 50 cm-es szintkülönbséget áthidaló drén-átemelő aknát kell elhelyezni.

Megjegyzem, hogy a települési polgármesteri hivatal épületének szigetelés miatti nedvesedését is az épület körül megépített szivárgó rendszerrel oldottuk meg 2012-ben.

A fedélszék 25 °-os lejtése, valamint az eredeti cserép előregedése miatt a fedést ki kell cserélni. A fedélszék kisebb terhelését LINDAB cserepeslemez használatával lehet elérni.

Javasolom a cserépfedés és az alatta lévő szintén előregedett cseréplécezés eltávolítását, majd a LINDAB cserepes-lemez fedést és az új fedéshez szükséges lécezést el kell készíteni.

Bár a jelenlegi csapadékvíz elvezető bádogos függőeresz- és lefolyócsatornák megfelelőnek látszanak, jobb lenne az új fedésről a csapadékot új LINDAB csatornarendszerrel elvezetni – ez utóbbi azonban nem feltétlenül szükséges.

Az épület villamos rendszerét teljesen cserélni kell, mert szabálytalan, emiatt életveszélyes.

A gázmérő felszereltetését is el kell végeztetni a közműszolgáltatóval.

Az egyedi gázkonvektorok ellenőrzését, esetleges javítását, új gáz- vagy villanytűzhely beépítését, a belső felületek festés és csempeburkolat cseréjét, a vizes berendezések cseréjét a vevő igénye szerint kell elvégezni.

Ezek azonban nem szükségesek a lakóépület rendeltetésszerű használatához, inkább esztétikai és komfortossági értékkel bírnak.

V. A SZÜKSÉGES MUNKÁK TÉTELES KÖLTSÉGVETÉSE

1./ MVH kód: 21-003-0014710

Alépitményi munkák

Irtás, föld- és sziklamunka

Munkagödör és munkaárok készítése

Munkaárok földkiemelése közművesített területen, kézi erővel,
bármely konzisztenciájú talajban, dúcolás nélkül,

2,0 m² szelvényig,

III. talajosztály

27,16 m³

94.513.-

Referencia ár: 3479,85 Ft/m³

Anyag ár: 0 Ft/m³

Gépköltség: 0 Ft/m³

Rezsióradíj: 1665 Ft/óra

2./ MVH kód: 61-011-0676634

Közlekedés építési munkák

Útburkolatalap és makadámburkolat készítése

Útépitési tevékenység elemei

Védő és elválasztó réteg készítése

REHAU RAUMAT geotextília PP-ből, fehér, 170 g/m², 8,0 kN/m, Cikkszám: 241828

181,72 m²

84.136.-

Referencia ár: 463 Ft/m²

Anyag ár: 352 Ft/m²

Gépköltség: 0 Ft/m²

Rezsióradíj: 2220 Ft/óra

3./ MVH kód: 21-011-0016636

Alépitményi munkák

Irtás, föld- és sziklamunka

Kiegészítő tevékenységek

Feltöltések alap- és lábazati falak közé és alsó vagy alá nem pincézett földszintipadozatok
alá, az anyag szétterítésével, mozgásával, kézi döngöléssel,

osztályozatlan kavicsból

Nyers homokos kavics, NHK 0/63 Q-TT, Nyékládháza

4,80 m³

23.841.-

Referencia ár: 4966,95 Ft/m³

Anyag ár: 1254 Ft/m³

Gépköltség: 0 Ft/m³

Rezsióradíj: 1665 Ft/óra

4./ MVH kód: 22-003-0017080

Alépitményi munkák

Szivárgóépítés és alagcsövezés

Szivárgók

Szivárgó fenécsatorna, folyókaágazatának készítése,
osztályozott kavics kitöltéssel

Osztályozott kavics, OK 32/64 TT, Ártánd

22,97 m³

182.667.-

Referencia ár: 7952,4 Ft/m³

Anyag ár: 2691 Ft/m³

Gépköltség: 0 Ft/m³

Rezsióradíj: 1665 Ft/óra

5./ MVH kód: 22-002-1236433

Alépitményi munkák

Szivárgóépítés és alagcsövezés

Gyűjtő- és szivárgóhálózat csőfektetése

Szivárgó építése, perforált, körkörös bordázatú PVC dréncsőből,
belső átmérő: 125-160 mm

REHAU RAUDREN G bordás rugalmas dréncső, PVC, perforált, DN 125, Csz: 149215

54,90 m

56.393.-

Referencia ár: 1027,2 Ft/m

Anyag ár: 894 Ft/m

Gépköltség: 0 Ft/m

Rezsióradíj: 1665 Ft/óra

6./ MVH kód: 53-005-1691635

Közmű és vízépítési munkák

Közmű csatornaépítés

Aknaépítés előregyártott elemekből

Előregyártott (konfekcionált) műanyag akna elhelyezése, előre elkészített tömörített
kavicságyazatra,

DN 315

**POLYDUCT gravitációs szennyvíz elvezetés tisztító nyílásai, {átmérő}315 mm,
magasság: 1,0 m, Csz.: RGT 100/31/ATF 110-160**

1 db

22.938.-

Referencia ár: 22938 Ft/db

Anyag ár: 22050 Ft/db

Gépköltség: 0 Ft/db

Rezsióradíj: 2220 Ft/óra

7./ MVH kód: 53-005-2943585

Közmű és vízépítési munkák

Közmű csatornaépítés

Aknaépítés előregyártott elemekből

Műanyag fenékelem elhelyezése behelyezett gumigyűrűvel,

DN 200-250

PIPELIFE PVC-U házi tisztítóakna fenék átfolyós 125 mm/200 mm/ 160 mm,

KGA125/200/160

1 db

28.776.-

Referencia ár: 28775,8 Ft/db

Anyag ár: 28465 Ft/db

Gépköltség: 0 Ft/db

Rezsióradíj: 2220 Ft/óra

8./ MVH kód: 53-005-0617206

Közmű és vízépítési munkák

Közmű csatornaépítés

Aknaépítés előregyártott elemekből

Műanyag aknafalcső, teleszkópcső vagy szűkítő elhelyezése,

DN 200-315 aknafalcső

REHAU aknamagasító elem PVC-ből, L= 600 mm, DN 315, Cikkszám: 175 852

1 db

5.489

Referencia ár: 5489 Ft/db

Anyag ár: 5378 Ft/db

Gépköltség: 0 Ft/db

Rezsióradíj: 2220 Ft/óra

9./ MVH kód: 48-010-3963895

Szakipari munkák

Szigetelés

Homlokzati hőszigetelőrendszerek

Homlokzati hőszigetelés, üvegszövetháló-erősítéssel,(mechanikai rögzítés, felületi zárás valamint kiegészítő profilok külön tételben szerepelnek),

lépcsős él-képzésű, érdesített XPS hőszigetelő lapokkal,

ragasztópaszta + cementből képzett ragasztóba,

tagolatlan, sík, függőleges falon

13,61 m²

58.213.-

Referencia ár: 4277,2 Ft/m²

Anyag ár: 0 Ft/m²

Gépköltség: 0 Ft/m²

Rezsióradíj: 2890 Ft/óra

10./ MVH kód: 48-007-0568051

Szakiipari munkák

Szigetelés

Hőszigetelések

Födém;

Padló hőszigetelő anyag elhelyezése, vízszintes felületen,

párnafák vagy álpadló tartószerkezet közé,

szálas szigetelő anyaggal (üveggyapot, kőzetgyapot)

ROCKWOOL Multirock többcélú kőzetgyapot lemez 80 mm

121,00

302.076.-

Referencia ár: 2496,5 Ft/m²

Anyag ár: 907 Ft/m²

Gépköltség: 0 Ft/m²

Rezsióradíj: 2890 Ft/óra

11./ MVH kód: 41-000-0197712

Szakiipari munkák

Tetőfedés

Bontások

Cserépfedés bontása (bármely rendszerű)

90,75 m²

75.277.-

Referencia ár: 829,5 Ft/m²

Anyag ár: 0 Ft/m²

Gépköltség: 0 Ft/m²

Rezsióradíj: 2765 Ft/óra

12./ MVH kód: 41-006-0215593

Szakiipari munkák

Tetőfedés

Táblalemezfedések

Cserepeslemez fedés készítése színes műanyagbevonatú horganyzott acél lemezből, 8° felett, max. 1150 mm fedőszélességű elemekből,

tagolt- és sátoztetőnél

LINDAB Topline LPA cserepeslemez 0,5 mm vtg., Classic bevonattal, standard színben

90,75 m²

452.570.-

Referencia ár: 4987 Ft/m²

Anyag ár: 3328 Ft/m²

Gépköltség: 0 Ft/m²

Rezsióradíj: 2765 Ft/óra

13./ MVH kód: 35-000-0108132

Építőmesteri munkák

Ácsmunka

Bontási munkák

Tetőlécezés bontása bármely

egyszeres hornyolt cserépfedés alatt

90,75 m²

27.602.-

Referencia ár: 304,15 Ft/m²

Anyag ár: 0 Ft/m²

Gépköltség: 0 Ft/m²

Rezsióradij: 2765 Ft/óra

14./ MVH kód: 35-002-3786731

Építőmesteri munkák

Ácsmunka

Tetőfólia- és alátétlemez-terítés

Fóliaterítés és -felerősítés 10 cm-es átfedéssel

TERRÁN MediFol TEC tetőfólia 120 g/m²

90,75 m²

40.946.-

Referencia ár: 451,2 Ft/m²

Anyag ár: 230 Ft/m²

Gépköltség: 0 Ft/m²

Rezsióradij: 2765 Ft/óra

15./ MVH kód: 35-003-0108830

Építőmesteri munkák

Ácsmunka

Tetőlécezések, szelemenek

Tetőlécezés

tetőfelület ellenlécezésének elkészítése

90,75 m²

31.327.-

Referencia ár: 345,2 Ft/m

Anyag ár: 124 Ft/m

Gépköltség: 0 Ft/m

Rezsióradij: 2765 Ft/óra

16./ MVH kód: 35-003-0108774

Építőmesteri munkák

Ácsmunka

Tetőlécezések, szelemenek

Tetőlécezés

szabvány palafedés alá

Fenyő tetőléc 3-6,5 m 24x48 mm

90,75 m²

118.202.-

Referencia ár: 1302,5 Ft/m²

Anyag ár: 473 Ft/m²

Gépköltség: 0 Ft/m²

Rezsióradij: 2765 Ft/óra

17./ MVH kód: 44-011-1930404

Szakiipari munkák

Asztalos szerkezetek elhelyezése

Műanyag kültéri nyílászárók elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, hőszigetelt, fokozott légzárású bejárati ajtó, tömítés nélkül (szerelvényezve, finom beállítással),

5,01-10,00 m terület között

FENSTHERM BRILL Befelé nyíló üvegezett bejárati ajtó, 5 kamrás VEKA SOFTLINE 70 AD PVC profil, $uw < 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$, mérete: 100 x 210 cm

1 db

100.718.-

Referencia ár: 100717,6 Ft/db

Anyag ár: 95630 Ft/db

Gépköltség: 0 Ft/db

Rezsióradíj: 2765 Ft/óra

18./ MVH kód: 44-012-1931350

Szakiipari munkák

Asztalosszerkezetek elhelyezése

Műanyag kültéri nyílászárók,

hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, tömítés nélkül (szerelvényezve, finombeállítással),

4,00 m területig,

ötkamrás profil, egyszárnyú,

bukó

FENSTHERM BRILL bukó ablak, 5 kamrás VEKA SOFTLINE 70 AD PVC profil, $uw < 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$, mérete: 60 x 60 cm

1 db

19.433.-

Referencia ár: 19432,7 Ft/db

Anyag ár: 16170 Ft/db

Gépköltség: 0 Ft/db

19./ MVH kód: 44-012-1931362

Szakiipari munkák

Asztalosszerkezetek elhelyezése

Műanyag kültéri nyílászárók,

hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, tömítés nélkül (szerelvényezve, finombeállítással),

4,00 m területig,

ötkamrás profil, egyszárnyú,

bukó

FENSTHERM BRILL bukó ablak, 5 kamrás VEKA SOFTLINE 70 AD PVC profil, $uw < 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$, mérete: 60 x 90 cm

1 db

22.663.-

Referencia ár: 22662,7 Ft/db

Anyag ár: 19400 Ft/db

Gépköltség: 0 Ft/db

Rezsióradíj: 2765 Ft/óra

20./ MVH kód: 44-012-2921264

Szakipari munkák

Asztalosszerkezetek elhelyezése

Műanyag kültéri nyílászárók,

hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezéseelőre kihagyott falnyílásba, tömítés nélkül (szerelvényezve, finombeállítással),

4,00 m kerületig,

ötkamrás profil, egyszárnyú,

bukó

REHAU Euro-Design 70 bukó ablak, fehér, Ug = 1,1 W/m²K 90 x 90 cm

2 db

64.126.-

Referencia ár: 32062,7 Ft/db

Anyag ár: 28800 Ft/db

Gépköltség: 0 Ft/db

Rezsióradíj: 2765 Ft/óra

21./ MVH kód: 44-012-1932752

Szakipari munkák

Asztalosszerkezetek elhelyezése

Műanyag kültéri nyílászárók,

hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezéseelőre kihagyott falnyílásba, tömítés nélkül (szerelvényezve, finombeállítással), 4,00 m kerület felett, ötkamrás profil, kétszárnyú vagy többszárnyú, tokosztott nyíló/bukó-nyíló

FENSTHERM BRILL Tokosztott nyíló-bukónyíló ablak, 5 kamrás VEKA SOFTLINE 70 AD PVC profil, uw<1,4 W/m²K, mérete: 180 x 150 cm

2 db

146.618.-

Referencia ár: 73309,3 Ft/db

Anyag ár: 68830 Ft/db

Gépköltség: 0 Ft/db

Rezsióradíj: 2765 Ft/óra

23./ MVH kód: 44-012-1932454

Szakipari munkák

Asztalosszerkezetek elhelyezése

Műanyag kültéri nyílászárók,

hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, tömítés nélkül (szerelvényezve, finombeállítással), 4,00 m kerület felett

ötkamrás profil, kétszárnyú vagy többszárnyú, tokosztott bukó-nyíló/bukó-nyíló

FENSTHERM BRILL Tokosztott bukónyíló-bukónyíló ablak, 5 kamrás VEKA SOFTLINE 70 AD PVC profil, uw<1,4 W/m²K, mérete: 150 x 150 cm

1 db

67.539.-

Referencia ár: 67539,3 Ft/db

Anyag ár: 63060 Ft/db

Gépköltség: 0 Ft/db

Rezsióradíj: 2765 Ft/óra

24./ MVH kód: 21-003-0014896

Alépitményi munkák

Irtás, föld- és sziklamunka

Munkagödör és munkaárok készítése

Munkaárok földkiemelése közmű nélküli területen, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, bármely konzisztenciájú, I-IV. oszt. talajban, dúcolás nélkül,

3,0 m² szelvény felett

11,25 m³

16.210.-

Referencia ár: 1440,9 Ft/m³

Anyag ár: 0 Ft/m³

Gépköltség: 675 Ft/m³

Rezsióradij: 1665 Ft/óra

25./ MVH kód: 31-030-0062371

Építőmesteri munkák

Helyszíni beton és vasbeton munkák

Közbenső és felületképző szerkezetek készítése

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 vastagságig

C12/15 - X0b(H) kissé képlékeny kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. D_{max} = 16 mm, m = 6,4 finomsági modulussal

3,86 m³

101.941.-

Referencia ár: 26409,5 Ft/m³

Anyag ár: 13586 Ft/m³

Gépköltség: 0 Ft/m³

Rezsióradij: 2490 Ft/óra

26./ MVH kód: 48-002-0517923

Szakiipari munkák

Szigetelés

Talajnedvesség elleni szigetelések

Talajnedvesség elleni szigetelés;

Padlószigetelés,

egy rétegben, minimum 4,0 mm vastag

oxidált bitumenes lemezzel, aljzathoz foltonként vagy sávokban olvasztásos ragasztással, átlapolásoknál teljes felületű hegesztéssel fektetve

EUROSZIG GRUND GV 4 mm (4,5 kg) homok (oxidált, üvegfátyol, 0 °C, 80 °C, 2-2 %, 400/300 N/5 cm)

32,14 m²

44.157.-

Referencia ár: 1373,9 Ft/m²

Anyag ár: 767 Ft/m²

Gépköltség: 0 Ft/m²

Rezsióradij: 2890 Ft/óra

27./ MVH kód: 22-011-1336034

Alépitményi munkák

Szivárgóépítés és alagsövezés

Szivárgórendszerek műanyagból

Tisztító-, ellenőrző- és gyűjtőakna fedlappal,

nagysűrűségű polietilénből, szűkítő idom elhelyezése, különböző átmérőjű

csövek, szivárgócsövek és control akna csatlakozásához,

DN 250/100-200

ACO FRÄNKISCHE Strabu-control szűkítő DN 250-100, Rend.sz: 555.13.250

1 db

9.477.-

Referencia ár: 9476,9 Ft/db

Anyag ár: 9377 Ft/db

Gépköltség: 0 Ft/db

Rezsióradíj: 1665 Ft/óra

28./ Családi ház komplett elektromos felújítása

60,50 m²

453.750.-

Referencia ár: 7.500 Ft/m²

Kivitelezési költség:

2.651.598.-

ÁFA 27 %

715.931.-

Mindösszesen:

3.367.529.-

Megjegyzés: A tételes költségvetésben csak azon munkák szerepelnek, amelyhez szakember igénybevétele szükséges. Nem szerepel benne járdabontás, a szivárgó feletti csapadék áteresztő téglaburkolat lerakása folyami homok ágyzatba, a szobák meleg padlóburkolata, mivel a lakóépületben eredetileg sem volt ezen helyeken padlóburkolat.

Szolnok, 2016. november 06.

/:Balázs Erika:/

építéstechnológiai, épületszerkezeti, épületfizikai szakértő
5000 Szolnok, Szolnok ispán krt. 7. II/12.