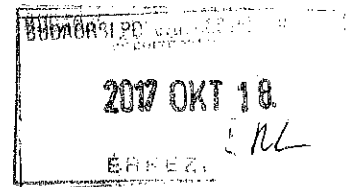


ADATLAP

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TÁMOGATÁSA
2017



A helyi védett érték címe és helyrajzi száma: TÁRSASHÁZ 2040 BUDAÖRS
SZABADSÁG U. 66 2019/2 HRSZ.

Tulajdonos(ok) neve (tulajdoni részarány), levelezési címe, e-mail címe, telefonszáma:
SZÉNYEINÉ BACH ERZSEBET KÖZÖS KÉPVISELŐ
2040 BUDAÖRS SZABADSÁG U. 66

A felújítási munka rövid leírása:

A TETŐ RÉSZLEGES FELÚJÍTÁSA, TÖRÖT CSEREPEK
BONTÁSA, PÓTLÁSA, ELKORHANT LÉCEK CSERÉJE,
ERESZ CSATORNAK CSERÉJE, KÉMÉNYEK BÉDOGOZÁS,
TÜGGÖFOLYOSÓ ALÉZAT BONTÁSA, BETONOZÁSA,
SZIGETELÉSE, BURKOLÁS CSÚSZÁSMENTES FAGYALU
LAPPAL.

A felújítási munka összege: 2.058.670.-

A tulajdonos által vállalt önrész: 1.000.000.-

Az igényelt önkormányzati támogatás összege: 1.000.000.-

Budaörs, 2017. 10. 17.

TÁRSASHÁZ
2040 Budaörs, Szabadság út 66.
Adószám: 27389755-1-13
K&H: 10403064-50528000-05721005

Szényeiné Bach Erzsébet
tulajdonos(ok) /igénylő(k) aláírása

Mellékletek:

- jogerős építési engedélyezési vagy bejelentési tervdokumentáció, és a jogerős engedélyezési határozat, illetve a bejelentés tudomásulvétele; (csak engedélyhez, vagy bejelentéshez kötött munka esetén)
- fénykép-dokumentáció az épület jelenlegi állapotáról;
- a tervezett átalakítás rajzai, homlokzati színterve, stb.
- az ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolata, társasház esetén az alapító okirat;
- szerződéskötésre vonatkozó meghatalmazás, társasház esetén közgyűlési határozat;
- a megvalósítást szolgáló, részletes, ellenőrizhető költségvetés, továbbá erre vonatkozóan 3 darab árajánlat,
- közzétételi kérelem és nyilatkozat (közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló törvény alapján)
- önrész rendelkezésre állását alátámasztó banki igazolás



Budaörs Város Önkormányzata

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
MŰSZAKI ÜGYOSZTÁLY
FŐÉPÍTÉSZI IRODA
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
www.budaors.hu
foepitesz@budaors.hu

Ügyintéző: Bárány-Horváth Laura
Üi. sz.: XI/610 -2/2017

Tel./Fax: 06-23/447-989
E-mail: foepitesz@budaors.hu

Tárgy: Szényeiné Bach Erzsébet, Budaörs, Szabadság út 66. 2019/2 hrsz-ú ingatlant érintő településképi bejelentési eljárás ügye – XI/610-1/2017. számon iktatott kérelem

HATÁROZAT

Szényeiné Bach Erzsébet (lakcím: Budaörs, Szabadság út 66.) 2017.09.15-én benyújtott, XI/610-1/2017. számon iktatott településképi bejelentési dokumentációban foglalt, településképi bejelentési kötelezettség alá tartozó Budaörs, Szabadság út 66. (2019/2 hrsz) alatti ingatlanon bejelentéshez kötött építési tevékenységre vonatkozó településképi bejelentését a benyújtott tervdokumentációban foglaltak szerint,

az alábbi kikötésekkel tudomásul veszem:

A függőfolyosó burkolata eltérhet a tervdokumentációban előírt burkolattól. Az alkalmazott burkolat kiválasztása műemlékvédelmi szakértő bevonásával történjen.

E határozat ellen a közlést követő 15 napon belül a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) címzett - 5.000,- Ft értékű illetékbélyeggel ellátott - fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezést Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, melynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

Felhívom figyelmét, hogy a bejelentett tevékenység folytatása vagy megvalósítása a helyszínen ellenőrizhető, és vizsgálható a bejelentésben és annak mellékleteiben foglaltak jogszerűsége és szakszerűsége, illetve az, hogy az elvégzett vagy folytatott tevékenység a jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelel-e.

Ha az ellenőrzése során megállapításra kerül, hogy a tevékenységet bejelentés nélkül vagy a bejelentéstől eltérően végezték, a szabálytalanul végzett építési munka településképi kötelezési eljárás megindítását vonja maga után, melynek keretében 50.000 forintig terjedő pénzbírsággal sújtható.

A határozat hatálya (a kialakult új rendeltetési egység Földhivatali bejegyzéséhez) 3 év.

A településképi bejelentés tudomásul vétele nem mentesít az egyéb jogszabályok szerinti hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól, és polgárjogi tény nem dönt el, és nem keletkeztet.

INDOKOLÁS

Szényeiné Bach Erzsébet (lakcím: Budaörs, Szabadság út 66.) 2017.09.15-én Budaörs, Szabadság út 66. (2019/2 hrsz) alatti helyi védelem alatt álló ingatlant érintően **tetőfelújításra, homlokzat és függőfolyosó felújítására vonatkozóan településképi bejelentés iránti kérelmet nyújtott be.**

A tervdokumentációval kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26.B §-26.D § alapján a következőket állapítottam meg:

Budaörs, Szabadság út 66. (2019/2 hrsz) alatti ingatlan tetőfelújítására vonatkozó tervdokumentációban rögzített bejelentést tudomásul vettem, mivel a tervezett tetőfelújítása, homlokzat és függőfolyosó felújítása illeszkedik a településképhez.

A tervdokumentációban rögzítettek megfelelnek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 6/2016. (II.26.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Ör.) meghatározott követelményeknek.

A végezni kívánt építési tevékenység az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység.

A fellebbezés lehetőségét a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § (3) bekezdése biztosítja.

A kérelemmel érintett ingatlan a 4/2016. (II.26.) és a 11/2016. (IV.22.) számú önkormányzati rendelettel módosított Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: BHÉSZ) szerint az **Vt-Bv/1** intenzív, zártosított, belvárosi településközpont építési övezetbe tartozik.

Budaörs város építészeti örökségének helyi védelméről szóló 28/2004. (V.25.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete szerint a kérelemmel érintett ingatlan helyi védelem alatt áll.

A bejelentés nélkül vagy a bejelentéstől eltérően végzett tevékenység, a szabálytalanul végzett építési munka jogkövetkezményeit az Ör. 8.§ - 9.§-ai szabályozzák.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdésében foglaltak alapján állapítottam meg, az illeték lerovásának módjáról az Itv. 73. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A kiadmányozás Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének többször módosított a kiadmányozás szabályairól szóló 4/2007. sz. szabályzata alapján történt.

Határozatomat az Ör., valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján hoztam meg.

Határozatom tartalmi követelményeit a Ket. 71. § - 74. §-ainak előírásai határozzák meg.

Határozatomat településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) c) pontjában biztosított hatáskörömben eljárva hoztam meg.

Illetékességemet a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontja állapította meg.

B u d a ö r s, 2017. október 2.

Wittinghoff Tamás polgármester megbízásából:

Csik Edina
Főépítész

Értesül, (jogerő után is):

1. Kérelmező,
2. Irattár

ÁTVETTEM 2017. 10.04
SZENYEINE BACH ERZSEBET

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

TÁRSASHÁZ
BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 66.
HRSZ: 2019/2

HOMLOKZAT ÉS TETŐ HELYREÁLLÍTÁSA

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

ELŐZMÉNYEK

A lakóépület emeletes része „L” alaprajzú, utcai és udvari szárnyból áll. Az udvari szárnyhoz hosszan csatlakoznak a különböző korú földszintes épületek. A társasház kizárólag lakásokat tartalmaz.

A tervezéshez rendelkezésre álltak az épület M=1:100 alaprajzai, a Társasház alapító okiratának mellékletei. A tervezést érintő, attól eltérő, időközbeni változásokat ellenőriztem.

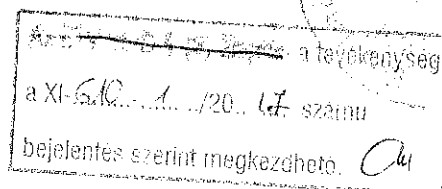
Az épület emeletes részei helyi védelem alatt állnak. Jelen dokumentáció az emeletes rész homlokzat- és tető-helyreállítására, az Önkormányzat támogatásával készült.

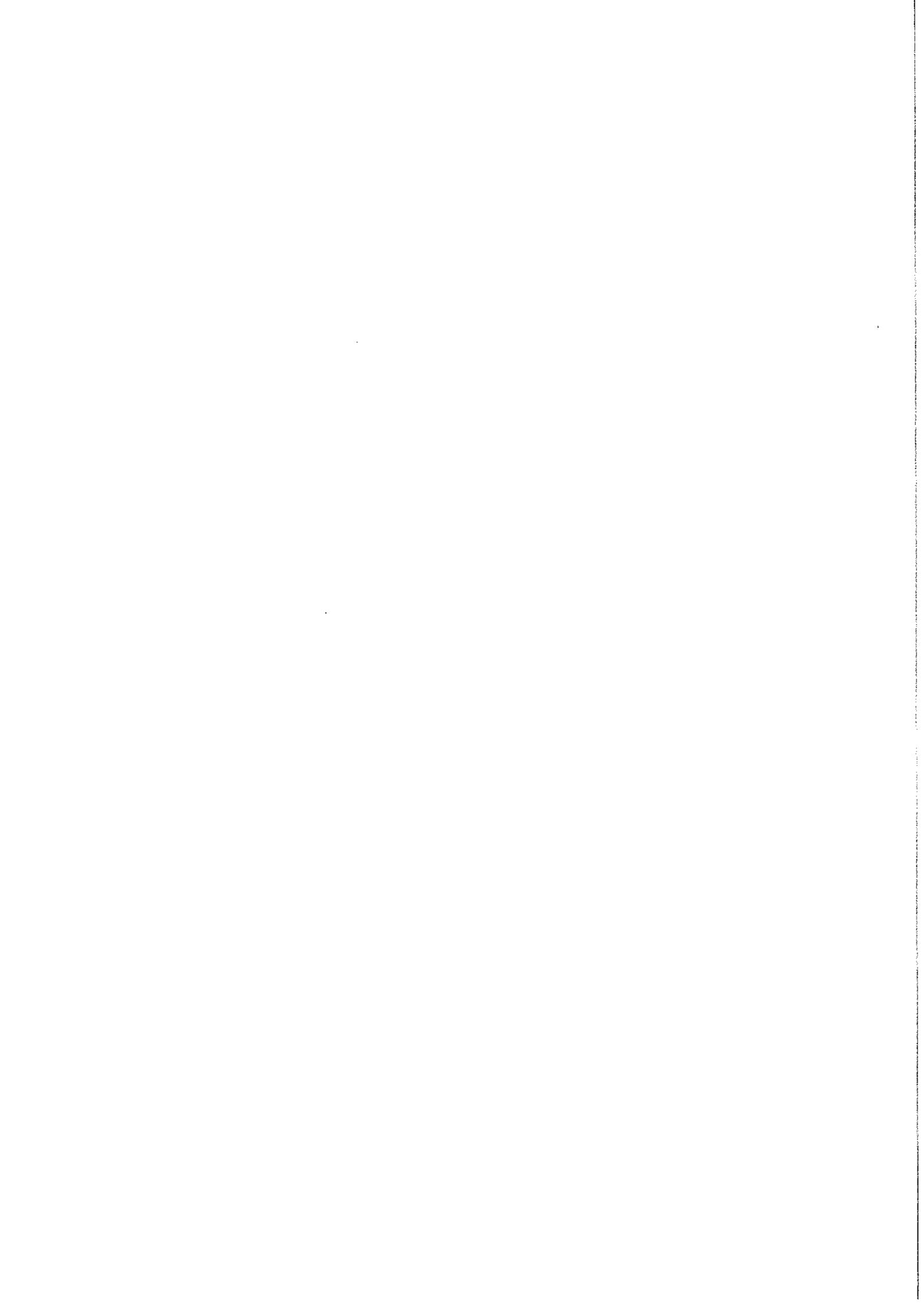
Thury László régész-művészettörténész kolléga 2009-2011-ben elvégezte az épület értékvizsgálatát és az erről készült dokumentációt rendelkezésemre bocsátotta. A dokumentációt áttanulmányoztam és az abban foglaltakat tervezéshez felhasználtam.

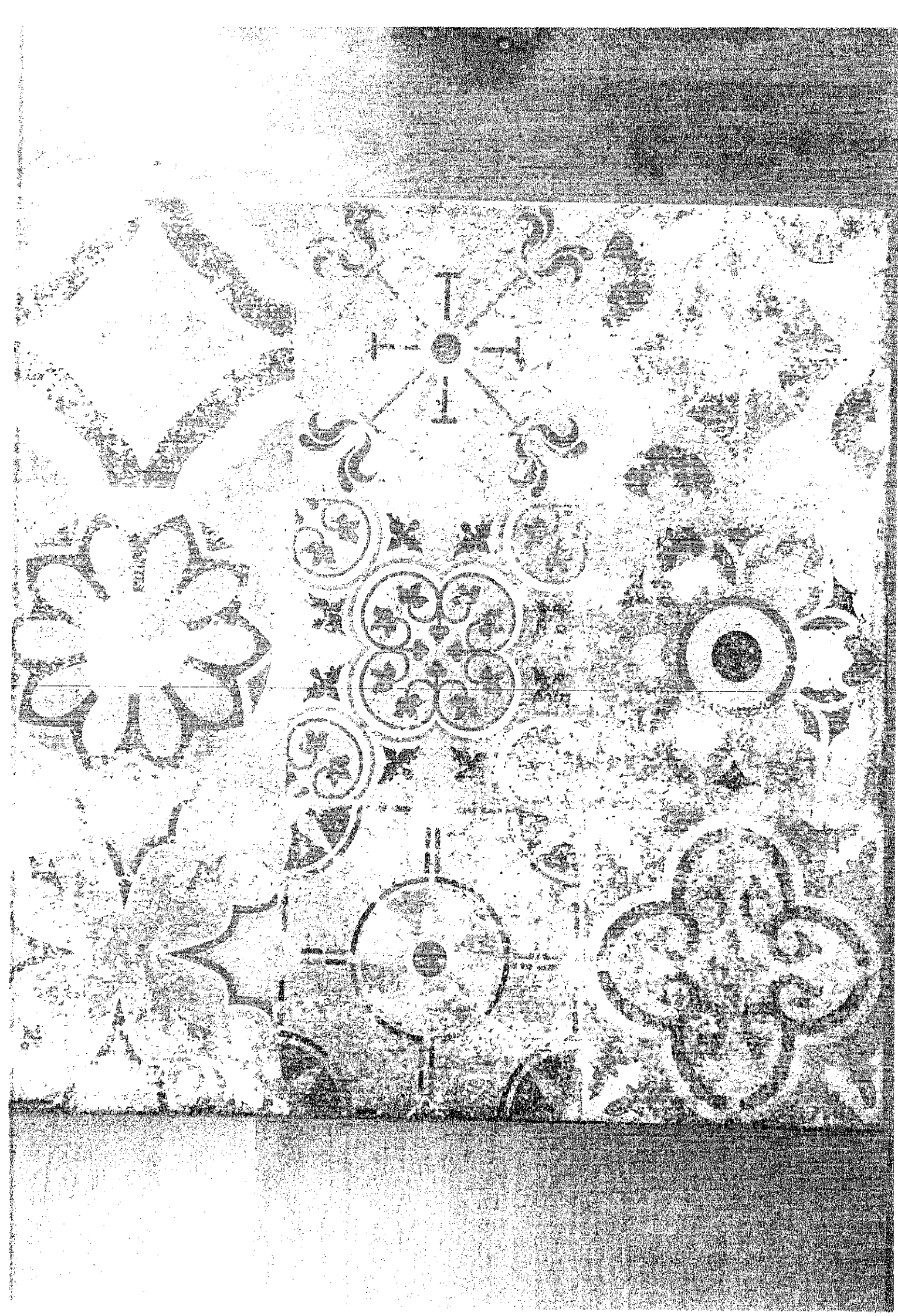
Az építéstörténeti adatok kizárólag visszaemlékezésen alapulnak. A pince középfőfali hatalmas acélkiváltója a földszint 1900 körüli építését valószínűsíti. Az emelet későbbi építését a homlokzati vakolt tagozatok vizsgálata megerősítette. Ezek a biztos pontok a helyreállítás tervezését befolyásolták.

TARTÓSZERKEZETEK

Alapozás:	nincs adat
Pincefalak:	kő
Pincefödém:	téglaboltozat
Földszinti falak:	kő
Földszint fölötti födém:	acélgerendás, síkmennyezetes
Emeleti falak:	tégla
Emeleti fölötti födém:	borított fagerendás







ALDERAN

FLAMENCO

DEKOR
SZABV

ALDERAN - PLUSZ KFT
2040 BUDAÖRS, SZABADSÁG U. 60
TEL/FAX 23/442-461
06-30/906-8003
csilla@alderan.hu

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/85451/2017

2017.10.06

BUDAÖRS

Szektor: 53

Belterület 2019/2 helyrajzi szám

társasház törzslap

2040 BUDAÖRS Szabadság utca 66. "felülvizsgálat alatt"

IRÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 849 (m2) törlő határozat:38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület	0	832	0,00
---	---	-----	------

2. bejegyző határozat: 50958/1996.01.01

Társasház

Hozzá tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

4. bejegyző határozat: 48509/2011.08.26

Helyi jelentőségű védett épületrész

28/2044.(V.25.) rendelete alapján/49668/04/4980/2002/.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 50958/1996.01.01

bejegyző határozat, érkezési idő: 34177/2002.52546/1995.

törlő határozat: 50958/1996.01.01

eredeti határozat: 48293/1993.01.08

jogcím: tulajdonba adás 48293/1993.01.08

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50958/1996.01.01

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

név: BUDAÖRS.SZABADSÁG U. 66.SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZKÖZÖSSÉG.

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság utca 66.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34177/2002.52546/1995.

Önálló szöveges bejegyzés a 2019 hrsz. megosztva 2019/1-2 hrsz-re.

Folytatás a következő lapon

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/85451/2017
2017.10.06

BUDAÖRS
Belterület 2019/2 helyrajzi szám

Szektor : 53

társasház törzslap

Folytatás az előző lapról

A hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza.

. *Bp.* .., 2017.10.06

Fejesné Király Ágota
Fejesné Király Ágota

TULAJDONI LAP VÉGE



ÁRAJÁNLAT (TERASZOK, ERKÉLYEK) FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATAIRÓL

2040. BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 66 TÁRSASHÁZ RÉSZÉRE.

- Teraszok, aljzatok bontása. 22m ² (1500Ft/1m ²)	33.000.-
- Teraszok extrik betonozása. 22m ² (2500Ft/1m ²)	55. 000.-
- Aljzatok kenhető szigetelése.	40. 000.-
- Teraszok szélén bádogszegély készítése 22FM (1100Ft/FM)	24. 200.-
- Aljzatok burkolása, lábazattal, csúszásmentes greslappal 22 m ² (3500Ft/1m ²)	77. 000.-
ÖSSZESEN:	219. 200.- FT
ANYAGSZÜKSÉGLET:	
- zsákos extrik 40 zsák (1200Ft/25zs)	48. 000.-
- Mapely astring kenhető szigetelés 10L	25. 000.-
- Grelap 26 m ² (3800Ft/1m ²)	98. 800.-
- Ragasztó, fugaanyag	25. 000.-
ÖSSZESEN:	196. 800.-FT

Összesítés:

Munkadíj: 219. 200.- FT

Anyagdíj: 196. 800.- FT

27% Áfa 112. 320.-FT

ÖSSZESEN: 528. 320.- FT

2017. 03. 15.

ÁRAJÁNLAT TETŐ RÉSZLEGES FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATAIRÓL.

2040. BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 66

TÁRSASHÁZ RÉSZÉRE.

- Elkorhadtt lécek, törött cserepek bontása. Új tetőlécek szegelése, pótlása, törött cserepek cseréje, pótlása 40 m ² (1200Ft/1m ²)	480. 000.-
- Kémények bádогоzása, és csatornák cseréje. (5 db kémény, és 30 FM csatorna).	290. 000.-
- Ereszdeszkák bontása, javítása, cseréje, és festése.	105. 000.-
ÖSSZESEN:	875. 000.- FT
ANYAGSZÜKSÉGLET:	
- Cserép 40 m ²	130. 000.-
- Csatornák, bádогоk	120. 000.-
- Hajópadlók, festékek	35. 000.-
- Tetőlécek	25. 000.-
- Szállítások	20. 000.-
ÖSSZESEN:	330. 000.- FT

ÖSSZESÍTÉS:

Munkadíj: 875. 000.- FT

Anyagdíj: 330. 000.- FT

27% ÁFA: 325. 350.-FT

ÖSSZESEN: 1. 530. 350.- FT

2017. 08. 15.
Készítette: [Signature]
Ellőrizte: [Signature]

X1/89/2017 BHE.

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017. Szept. 21.

Szám: X1/89-6/2017

Előszám: Valószínűleg: B. K. L.

ADATLAP

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TÁMOGATÁSA
2017.

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
46124/2017
2017. SZEPTEMBER 15.
Bh
ÉRKEZETT

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2017. SZEPTEMBER 21.

A helyi védett érték címe és helyrajzi száma: MRSZ. 2019/2

TÁRSASHÁZ 2040 BUDAÖRS, SZABADSÁG U. 66

Tulajdonos(ok) neve (tulajdoni részarány), levelezési címe, e-mail címe, telefonszáma:

PINTER ATTILA 96/1000, SZELTNER NÉ WINHARDT ILDIKÓ 155/1000
FEHER LÁSZLÓ 106/1000, KUMMER IMRE 91/1000, PATÁLY SÁNDOR 114/1000
SZABÓ-RENKÓ 86/1000, WINKLER MONIKA 111/1000
WITZ JUDIT 155/1000, SZENYEI LÁSZLÓ 106/1000
KALMAN ISTVÁN

A felújítási munka rövid leírása:

A TETŐ RÉSZLEGES JAVÍTÁSA.
TETŐFEDŐ - BÉDOGOS RÉSZLEGES JAVÍTÁSI
MUNKÁK.
FÜGGŐFOLYÓSÓ RÉSZLEGES JAVÍTÁSI MUNKÁI.
BURKOLAT BONTÁSA - ÚJRA BURKOLÁSA.
KORLAT MEGERŐSÍTÉSE, TESTÉSE.

A felújítási munka összege:

2.000.000.- / 2 MILLIÓ /

A tulajdonos által vállalt önrész:

1.000.000.- / 1 MILLIÓ /

Az igényelt önkormányzati támogatás összege:

1.000.000.- / 1 MILLIÓ /

Budaörs, 2017. 09. 14



20170921-1153-046124-1-00

Szenyei
Bach Erzsébet

tulajdonos(ok) / igénylő(k) aláírása

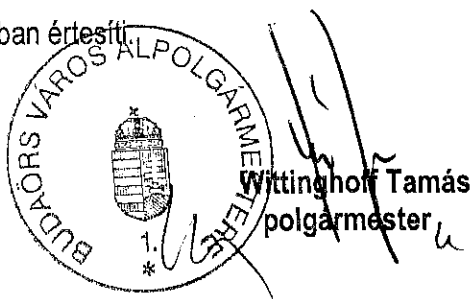
TÁRSASHÁZ
2040 Budaörs, Szabadság út 66.
Adószám: 27888756-1-13
K&H: 10402064-50526606-65721005

- b.) A pályázat nyerteseinek végteljesítését a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodáján kell bejelenteniük.
- c.) A teljesítést az önkormányzat által megbízott szakértő és műszaki ellenőr ellenőrzik és jegyzőkönyvekkel igazolják.
- d.) A támogatott munka kifizetésének feltétele, hogy a pályázaton elnyert összegről szóló megállapodás aláírását követően a munkát 1 éven belül meg kell kezdeni, és az aláírástól számítva 2 éven belül be kell fejezni.
- e.) Az Önkormányzat a szakszerű teljesítést igazoló jegyzőkönyvek birtokában 30 napon belül utalja át a pályázó által megjelölt számlára az őt megillető összeget. A támogatás készpénzben nem fizethető ki.
A Pályázóval Budaörs Város Önkormányzata megállapodást köt a megnyert összegről, és a teljesítés feltételeiről. A pályázó a kivitelezőtől kapott, megfelelő mértékig részletezett számlát nyújtja be az Önkormányzathoz, amely minden esetben a megállapodásban megjelölt személy nevére kell, hogy szóljon (az összeg lehet magasabb is), majd a számla ellenében a megállapodás szerinti összeget utalja a megállapodásban megjelölt személy nevére és bankszámlájára.
- f.) A pályázat elbírálásáig és a megállapodás aláírásig nem kezdhető meg a munka! Csak az elbírálást és a megállapodás aláírását követően kezdhető meg a beruházás. Az elbírálás és a megállapodás előtt megkezdett beruházásra nem adható támogatás.
- 11.) A pályázati anyag **2017. május 3-tól folyamatosan és ingyenesen** átvehető Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Ügyfélszolgálati Irodáján (2040 Budaörs, Szabadság út 134.).
A pályázati anyag tartalmazza:
- Pályázati Tájékoztatót,
 - Pályázati Felhívást
 - Adatlapot,
 - Megállapodás-tervezetet,
 - Tájékoztatót az átláthatósági közzétételi kérelemről és nyilatkozatról
 - Az átláthatósági közzétételi kérelmet és az átláthatósági nyilatkozatot
 - Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről 28/2004. (V. 25.) rendeletét és mellékleteit,
- 12.) A pályázatokat **2017. szeptember 15. 14 óráig** kell beküldeni, vagy személyesen benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodájához. A pályázatokra kérjük ráírni:

"BUDAÖRS HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TÁMOGATÁS 2017."

- 13.) A nyertes pályázókat a Főépítési Iroda írásban értesíti.

Budaörs, 2017. szeptember 28.



Vállalkozási szerződés

Társasház (2040 Budaörs, Szabadság út 66.) tető részleges, terasz, erkély felújítási munkálatai

Amely létrejött egyrészről a

Név: **Társasház**
Székhely: 2040 Budaörs Szabadság út 66.
Cégjegyzékszám:
Adószám: 27888755-1-13
Képviseli: Szényeiné Bach Erzsébet képviselő

mint megrendelő, a továbbiakban **Megrendelő**, másrészről pedig a

Név: **Many-Deco Kft.**
Székhely: H 1081 Budapest, Népszínház u.12.
Cégjegyzékszám: 01-09-961442
Adószám: 23350674-2-42
Bankszámlaszám: 12010721-01543632-00100001
Képviseli: Mészáros Zoltán ügyvezető
mint vállalkozó, a továbbiakban **Vállalkozó**, között az alábbi feltételekkel.

1. Szerződés tárgya

Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja a

Társasház (2040 Budaörs, Szabadság út 66.) tető részleges, terasz, erkély felújítási munkálatait

1.1.Vállalkozó az 1.1 pontban körülírt munkálatokat bruttó **2 058 670.- Ft** azaz kétmillió ötnennyolcezer hatszázhetven forint összegért végzi el 2017. december 20. napjáig, a Megrendelővel előzetesen egyeztetett időpontban.

2. Fizetési feltételek, határidők

2.1.Fizetési feltételek: 2db számla kerül kiállításra

1 részszámla bruttó 1000 000.- Ft értékben a munkálatok megkezdéskor 3 napos fizetési határidővel.

2. részszámla bruttó 1 058 670.-Ft értékben a munkálatok elvégzése után 15 napos fizetési határidejű átutalásos számla ellenében fizetendő.

2.2. A munkálatok elvégzésének végső határideje, 2017 december 20.

3. Kapcsolattartásra kijelölt személyek

3.1.A jelen szerződéssel kapcsolatos ügyekben a Megrendelő részéről az alábbi személyek adhatnak felvilágosítást, illetve utasítást:

Név: ~~Sz~~ényeiné Bach Erzsébet

A Vállalkozó részéről a kapcsolattartásra jogosult személy

Név: Mészáros Zoltán

4. Egyéb rendelkezések

4.1. Vállalkozó a munkája során köteles kitüntetett gondossággal óvni és védeni a munkálatokkal érintett ingatlant és környezetét. Vállalkozó kötelezettséget vállal a környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezéseinek betartására vonatkozóan.

4.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyv irányadó.

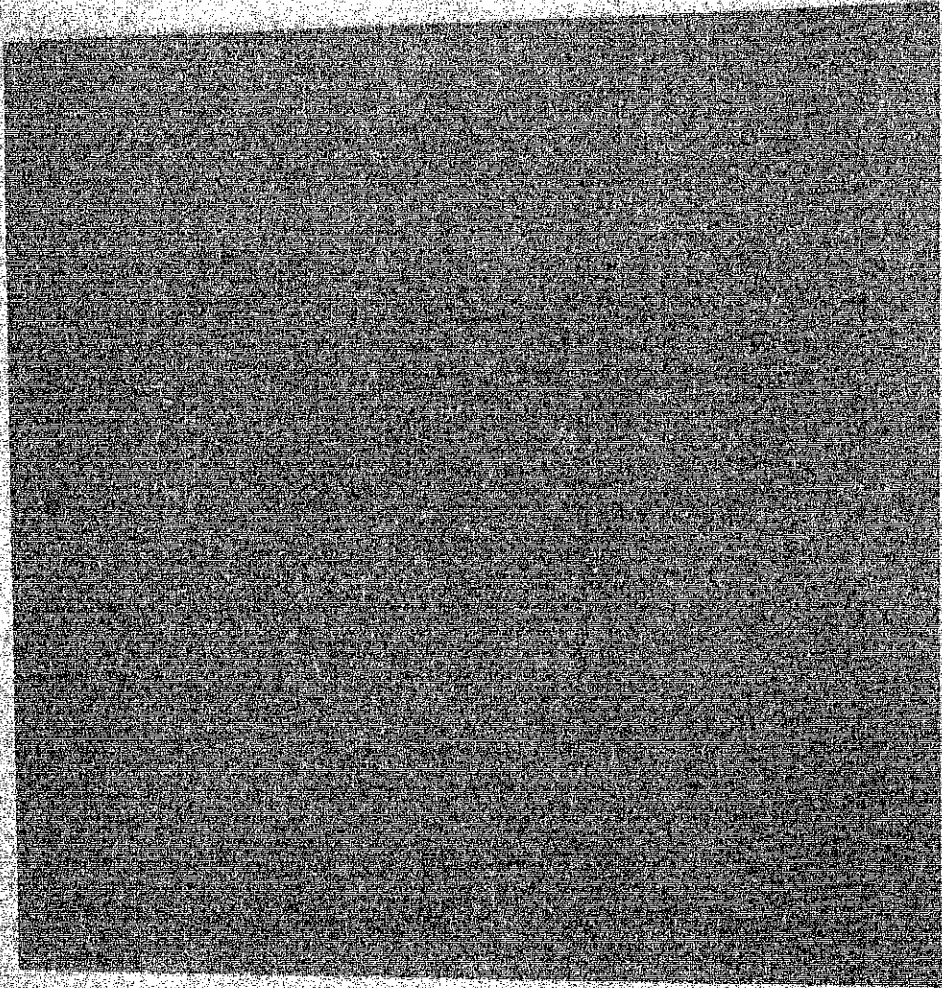
A szerződő Felek a jelen szerződést átolvasták, együtt értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017. szeptember 22.

Szerződő Felek
Társasház 2040 Budaörs, Szabadság út 66.
Szerződő Felek
Társasház 2040 Budaörs, Szabadság út 66.

Manuscript
Társasház 2040 Budaörs, Szabadság út 66.
Manuscript
Társasház 2040 Budaörs, Szabadság út 66.
Manuscript Kft.

SZÜRKE / CSÚSZÁSMENTES GRESLAPPAL
30X30



Készült a 2040 Budaörs, Szabadság u 66 Társasház 2017.03.31.napján hozott határozat alapján 2017.09.22.-én.

Alulírott Tulajdonostársak a 2017.03.31. elfogadott határozatot továbbra is érvényben tartják.

Fsz.1. 96/1000 tulajdoni hányaddal

Pinter Attila

Fsz.2. 155/1000 tulajdoni hányaddal

Székelyné W. Sándor

Fsz.3. 106/1000 tulajdoni hányaddal POSTAZVA

Fsz.4. 91/1000 tulajdoni hányaddal —

Fsz.5. 114/1000 tulajdoni hányaddal

Puskás S. L.

Fsz.6. 66/1000 tulajdoni hányaddal

Reinhold Group Szabolcs Gábor

I/1. 111/1000 tulajdoni hányaddal

Winkler B.

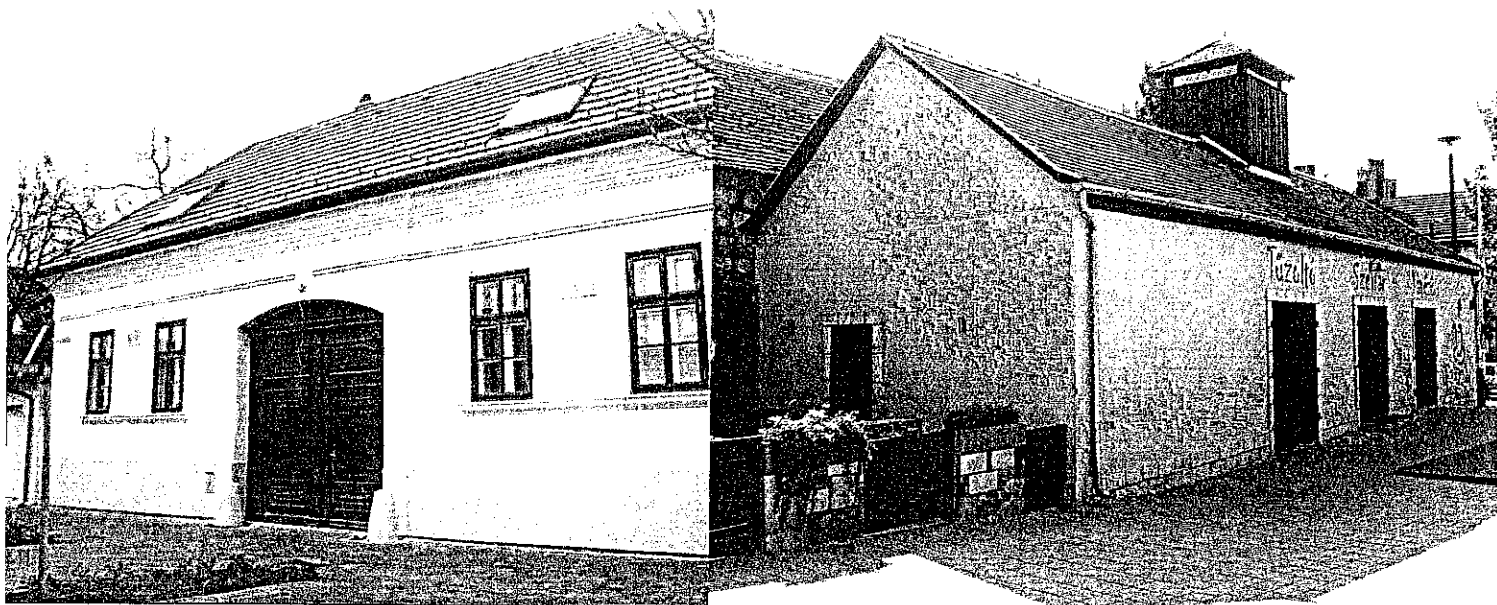
I/2. 155/1000 tulajdoni hányaddal

Nikl Ferenc

I/3. 106/1000 tulajdoni hányaddal

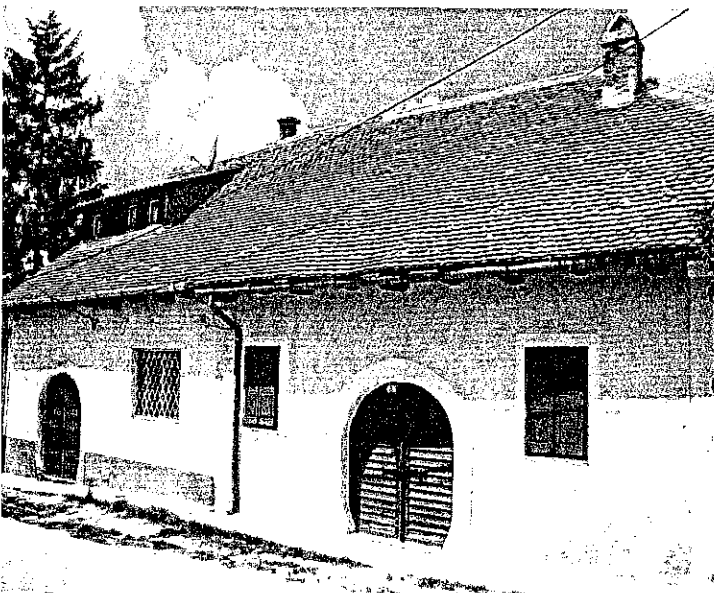
Győri László

Budaörs, 2017.09.22.



Helyi értékvédelmi támogatás 2017

Budaörs



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TÁMOGATÁS 2017.

A Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről szóló 28/2004. (V.25.) sz. rendelete alapján a helyi védett értékeket fenntartó tulajdonosok, társasházak és bérlők fenntartási kötelezettségük teljesítésének elősegítése érdekében a Képviselő-testület által évente a költségvetésben meghatározott keretösszeg erejéig évente egyszer pályázat útján **vissza nem térítendő támogatást igényelhetnek és kaphatnak** az önkormányzattól. A fenti célra az önkormányzat 2017. évi költségvetésében elkülönített keret bruttó 4 millió forint.

A támogatást kizárólag pályázat útján, a PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ-ban megfogalmazottak szerint lehet igénybe venni.

A támogatásra jogosult ingatlanokat a 28/2004. (V.25.) sz. rendelet melléklete tartalmazza.

Támogatott célként kiemelt helyen szerepelnek az építészeti értékvédelemmel összhangban történő, az utcáról látható, a külső megjelenés javítására, az eredeti állapot helyreállítására irányuló munkák, de természetesen nagyon fontos az ezeket megalapozó vízszigetelési, megerősítési, tetőjavítási, korszerűsítési, balesetveszély-elhárítási munkálatok segítése is.

A védettséggel járó jogokról és kötelezettségekről, a támogatás lehetőségeinek feltételeiről szóló rendeletet, a pályázat benyújtásához szükséges információk, nyomtatványok összességét, mint **pályázati csomagot ingyenesen** biztosítjuk az érdeklődők számára.

A pályázati anyag **2017. május 3-tól folyamatosan és ingyenesen** átvehető a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.).

A pályázati anyag tartalmazza:

- Pályázati Tájékoztatót,
- Pályázati Felhívást
- Adatlapot,
- Megállapodás-tervezetet,
- Tájékoztatót az átláthatósági közzétételi kérelemről és nyilatkozatról,
- Az átláthatósági közzétételi kérelmet és az átláthatósági nyilatkozatot,
- Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről 28/2004. (V. 25.) rendeletét és mellékleteit.

Kizárólag a Főépítésszel előzetesen egyeztetett pályázati anyagok kerülhetnek elbírálásra.

A pályázatok **benyújtási határideje 2017. szeptember 15. 14 óra**

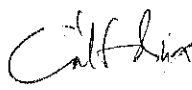
A pályázatokat a fenti időpontig kell postán beküldeni, vagy személyesen benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítész irodájához.


A nyertes pályázókat a Főépítész iroda írásban értesíti.

Hiányosan benyújtott pályázatok esetében egyszeri hiánypótlásra van lehetőség, a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi védelem körébe tartozó épületeken, építményeken, épületrészeken külső, vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, bontási munkát, továbbá olyan beavatkozást, mely az épület megjelenésére bármilyen hatással van, a szükséges eljárásokat le kell folytatni, engedélyköteles vagy bejelentés köteles építési tevékenység esetén a támogatás csak engedélyezett vagy bejelentett munkára adható! Kérjük a pályázat kivételénél, benyújtásának tervezésénél ennek az átfutási idejét szíveskedjenek figyelembe venni.

A pályázat elbírálásáig és a megállapodás aláírásig nem kezdhető meg a munka! Csak az elbírálást és a megállapodás aláírását követően kezdhető meg a beruházás. Az elbírálás és a megállapodás előtt megkezdett beruházásra nem adható támogatás.


Csík Edina
Budaörs Város főépítésze



Tájékoztatás átláthatósági közzétételi kérelemről és nyilatkozatról

Tisztelt Pályázó!

A helyi értékvédelmi támogatásra az Ön által benyújtott pályázat a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozik, mivel Budaörs Város Önkormányzat költségvetéséből Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete vagy szervei által pályázati eljárások során odaítélhető támogatásról van szó.

A fent említett törvény 14. §-ában előírtaknak megfelelően a pályázónak írásban nyilatkoznia kell, hogy vele szemben nem áll fenn kizáró ok a pályázaton való részvételt illetően.

Kérjük, szíveskedjen a Közzétételi kérelem és a Nyilatkozat megfelelő részét kitölteni, és aláírva a pályázathoz mellékelni, mivel a nyilatkozatok csatolása nélkül a pályázat érvénytelen!

Csík Edina
Budaörs Város Főépítésze

PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TÁMOGATÁSA 2017.

Budaörs Város Önkormányzata a város helyi védett értékei fenntartásának támogatásához költségvetésében pénzügyi fedezetet biztosított. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről szóló 28/2004. (V. 25.) rendelete értelmében a helyi védett értékeket fenntartó tulajdonosok, társasházak és bérlők fenntartási kötelezettségük teljesítésének elősegítése érdekében a Képviselő-testület által a költségvetésben meghatározott keretösszeg erejéig - a "Pályázati Tájékoztató"-ban meghatározott feltételekkel - pályázat útján vissza nem térítendő támogatást igényelhetnek és kaphatnak az önkormányzattól.

A támogatás célja azon munkák elvégzésének a segítése, amelyek a védett építménynek olyan részeit, tartozékait, díszítéseit, általában olyan értékeit újítják fel, állítják vissza, amelyek a védelem alá helyezést indokoltá tették.

- 1.) A fenti célra az önkormányzat éves költségvetésében elkülönített keret áll rendelkezésre, amely 2017. évre bruttó 4 millió forint.
- 2.) Jelen pályázat keretében önrész rendelkezésre állása szükséges, az **önrész mértéke a tervezett beruházás összegének min. 50%-a kell legyen.** Az igényelhető támogatás összege egy épületre **maximum bruttó 1. 500. 000,- Ft lehet.**
- 3.) A vissza nem térítendő támogatás elnyerésére a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről szóló 28/2004. (V.25.) rendeletének mellékletében szereplő építmények tulajdonosai, társasházak és bérlők pályázhatnak.
- 4.) A támogatást kizárólag pályázat útján, ezen PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ szerint lehet igénybe venni.
- 5.) A támogatás a következő építményrészek, elemek építészeti értékek védelmével összhangban történő felújítására igényelhető, abban az esetben, ha az építészeti történeti értékkel bíró állapot visszaállítására törekszik:

a.) utcáról kívülről látható arculat-, utcakép-, településkép meghatározó részek, mint védendő értékek:

- kerítés
- kapuzat
- előlépcső
- előtető
- homlokzat
- külső nyílászárók
- tetőfedés
- terasz
- valamint ezek tartozékai, díszítései,

- b.) belsőépítészeti, iparművészeti, képzőművészeti értékek, mint
 - kapualj
 - lépcsőház
 - udvar
 - belső közös terek
 - valamint ezek díszítései és tartozékai,
 - c.) különösen indokolt esetben, helyiségen belüli építészeti, iparművészeti, képzőművészeti tartozékok, berendezések,
 - d.) a helyi védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása,
 - e.) helyi védett területen lévő, nem egyedileg védett építmények vonatkozásában az a.) pontban szereplő elemek, abban az esetben, ha az építészeti történeti értékkel bíró állapot visszaállítására törekszik, a védett terület hagyományos megjelenését segíti.
- 6.) A pályázatnak tartalmaznia kell:
- a pályázati csomaghoz mellékelte adatlapot kitöltve;
 - az építési engedélyhez vagy bejelentéshez kötött munka esetén: a jogerős építési engedélyezési vagy bejelentési tervdokumentációt, és a jogerős engedélyezési határozatot, illetve a bejelentés tudomásulvételét;
 - fénykép-dokumentációt az épület jelenlegi állapotáról;
 - építési engedélyhez vagy bejelentéshez nem kötött munka esetén is a tervezett átalakítás rajzait, homlokzati színtervét, stb.
 - az ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát, társasház esetén az alapító okiratot;
 - szerződéskötésre vonatkozó meghatalmazást, társasház esetén közgyűlési határozatot;
 - a megvalósítást szolgáló, részletes, ellenőrizhető költségvetést, továbbá erre vonatkozóan 3 darab árajánlat becsatolása;
 - a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
 - a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét;
 - a kitöltött nyilatkozatot (közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló törvény alapján);
 - önrész rendelkezésre állását alátámasztó banki igazolást.
- 7.) Kizárólag a Főépítési Irodával előzetesen egyeztetett pályázati anyagok kerülhetnek elbírálásra.
- 8.) A pályázat csak az összes melléklet beadása mellett érvényes.
Hiányosan benyújtott pályázatok esetében egyszeri hiánypótlásra van lehetőség, a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül.
- 9.) A pályázatot a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság (TFVB) bírálja el.
A Bizottság dönt a támogatható munkák köréről, és a támogatás mértékéről, figyelembe veszi a pályázat megalapozottságát és szükségszerűségét, a városképi szempontok érvényre jutását.
- 10.) A pályázat műszaki és pénzügyi lebonyolítása:
- a.) A pályázaton elnyert támogatás egy összegben utalható át építető számlájára, az elvégzett munka igazolt átvételét követően.

b.) A pályázat nyerteseinek végteljesítését a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodáján kell bejelenteniük.

c.) A teljesítést az önkormányzat által megbízott szakértő és műszaki ellenőr ellenőrzik és jegyzőkönyvekkel igazolják.

d.) A támogatott munka kifizetésének feltétele, hogy a pályázaton elnyert összegről szóló megállapodás aláírását követően a munkát 1 éven belül meg kell kezdeni, és az aláírástól számítva 2 éven belül be kell fejezni.

e.) Az Önkormányzat a szakszerű teljesítést igazoló jegyzőkönyvek birtokában 30 napon belül utalja át a pályázó által megjelölt számlára az őt megillető összeget. A támogatás készpénzben nem fizethető ki.

A Pályázóval Budaörs Város Önkormányzata megállapodást köt a megnyert összegről, és a teljesítés feltételeiről. A pályázó a kivitelezőtől kapott, megfelelő mértékig részletezett számlát nyújtja be az Önkormányzathoz, amely minden esetben a megállapodásban megjelölt személy nevére kell, hogy szóljon (az összeg lehet magasabb is), majd a számla ellenében a megállapodás szerinti összeget utalja a megállapodásban megjelölt személy nevére és bankszámlájára.

f.) A pályázat elbírálásáig és a megállapodás aláírásig nem kezdhető meg a munka! Csak az elbírálást és a megállapodás aláírását követően kezdhető meg a beruházás. Az elbírálás és a megállapodás előtt megkezdett beruházásra nem adható támogatás.

- 11.) A pályázati anyag **2017. május 3-tól folyamatosan és ingyenesen** átvehető Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Ügyfélszolgálati Irodáján (2040 Budaörs, Szabadság út 134.).

A pályázati anyag tartalmazza:

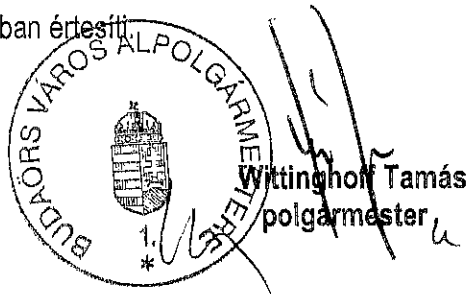
- Pályázati Tájékoztatót,
- Pályázati Felhívást
- Adatlapot,
- Megállapodás-tervezetet,
- Tájékoztatót az átláthatósági közzétételi kérelemről és nyilatkozatról
- Az átláthatósági közzétételi kérelmet és az átláthatósági nyilatkozatot
- Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről 28/2004. (V. 25.) rendeletét és mellékleteit,

- 12.) A pályázatokat **2017. szeptember 15. 14 óráig** kell beküldeni, vagy személyesen benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodájához. A pályázatokra kérjük ráírni:

"BUDAÖRS HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TÁMOGATÁS 2017."

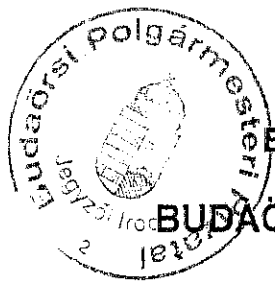
- 13.) A nyertes pályázókat a Főépítési Iroda írásban értesíti.

Budaörs, 2017. szeptember 28.



Mellékletek:

- jogerős építési engedélyezési vagy bejelentési tervdokumentáció, és a jogerős engedélyezési határozat, illetve a bejelentés tudomásulvétele (csak engedélyhez, vagy bejelentéshez kötött munka esetén);
- fénykép-dokumentáció az épület jelenlegi állapotáról;
- a tervezett átalakítás rajzai, homlokzati színterve, stb.
- az ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolata, társasház esetén az alapító okirat;
- szerződéskötésre vonatkozó meghatalmazás, társasház esetén közgyűlési határozat;
- bérlő esetén tulajdonosi hozzájárulás;
- a megvalósítást szolgáló, részletes, ellenőrizhető költségvetés, továbbá erre vonatkozóan 3 darab árajánlat;
- közzétételi kérelem és nyilatkozat (közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló törvény alapján);
- önrész rendelkezésre állását alátámasztó banki igazolás.



Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete

BUDAÖRS VÁROS ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK HELYI VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ

az 54/2004. (IX.15.), 34/2005.(V.25.),
42/2005. (IX.22.), 17/2006. (II.20.),
42/2006. (IX.19.), 20/2008. (III.27.),
39/2008. (IX.16.), 44/2008. (X.10.),
14/2011. (III.28.), 17/2011. (IV.27.)

21/2013. (V.21.), 14/2014. (IV.17.), 25/2014. (IX.29.) és a 12/2016. (IV.22)
önkormányzati rendeletek által módosított

28/2004. (V. 25.) rendelete

egységes szerkezetbe foglalt szövege

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (3) felhatalmazása alapján Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

- (1) E rendelet célja a város képe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek védelme, a város építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása.
- (2) Az épített értékek a város kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
 - a) a különleges oltalmat igénylő, városképi, építészeti, történeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes épületek, épületrészek, épületegyüttesek, műtárgyak, területek (továbbiakban együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése;
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) Védett épület: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, amely a hagyományos városkép megőrzése szempontjából, továbbá építészeti,

NYILATKOZAT

a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti összeférhetetlenség, illetve érintettség fennállásáról, vagy hiányáról

A Pályázó neve: TÁRSASHÁZ
2040 BUDAÖRS, SZABADSÁG U. 66

Természetes személy lakcíme:

Születési helye, ideje:

Telefonszáma / E-mail címe:

Gazdasági társaság esetén székhelye:

Cégjegyzékszáma:

Adószáma:

Képviselőjének neve:

Telefonszáma / E-mail címe:

Egyéb szervezet esetén székhelye:

Képviselőjének neve:

Nyilvántartásba vételi okirat száma:

Nyilvántartásba vevő szerv megnevezése:

Telefonszáma / E-mail címe:

Kijelentem, hogy személyemmel, illetve a pályázóként megjelölt szervezettel szemben a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény (Knyt.)

– 6. § (1) bekezdése szerinti összeférhetetlenség

1. nem áll fenn vagy

2. fennáll az ...pont alapján



– 8. § (1) bekezdése szerinti érintettség

1. nem áll fenn vagy

2. fennáll az ...pont alapján



Az összeférhetetlenség vagy az érintettség alapjául szolgáló körülmény leírása:

.....

Kijelentem, hogy az összeférhetetlenség megszüntetésére az alábbiak szerint intézkedtem:

.....

Kijelentem, hogy az érintettség közzétételét külön űrlap csatolásával kezdeményeztem.

Kelt: Budaörs, 2017. 09. 14.

Szénylet

Bach Erzsébet

Aláírás/Cégszerű aláírás

TÁRSASHÁZ
2040 Budaörs, Szabadság út 66.
Adószám: 27839756-1-13
KSH: 104/2004-50320000-05721005

MEGÁLLAPODÁS
(tervezet)

amely létrejött

egyrésztől **Budaörs Város Önkormányzata** cím: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134., adószám: 15730105-2-13
(továbbiakban **Önkormányzat**),

képviseli: **Wittinghoff Tamás** polgármester

TÁRGASZÁZ, 2040 BUDAÖRS, SZABADSÁG U. 66

másrészről (szül. név: szül. hely:)

szül. idő: anyja neve:

lakcím: szig. szám:

Bankszámlaszám:

Telefonszám: E-mail cím:

(továbbiakban **Igénylő**)

KÉPVISELŐ: SZENYI NÉ, BACH ERZSÉBET

között az alábbi feltételekkel:

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről szóló 28/2004. (V. 25.) rendelete (továbbiakban: rendelet) szerint az Igénylő(k) tulajdonában levő Budaörs, **2019/2**-hrsz. alatt felvett, természetben a Budaörs, **SZABADSÁG U 66** sz. alatti ingatlan értékvédelmi munkáihoz a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság (TFVB) sz. határozata alapján az Önkormányzat-Ft, azazforint **viszsa nem térítendő támogatást nyújt Igénylőknek.**
- 2.) A támogatott értékvédelmi munka hiánytalan elvégzését az Önkormányzat megbízottjai ellenőrzik és jegyzőkönyvvel igazolják. Az Önkormányzat az igazolások kézhezvételét követő 30 napon belül köteles átutalni az Igénylő számlájára az őt megillető összeget. A támogatás készpénzben nem fizethető ki. A támogatott tudomásul veszi, hogy ha az általa elvégzett felújítás nem felel meg a TFVB által támogatott pályázati tartalomnak, akkor a támogatás nem illeti meg.
- 3.) A támogatást csak a megjelölt célra lehet felhasználni. A támogatott pályázati tartalomtól való eltérés szándékát, változásokat előzetesen egyeztetni kell Budaörs Város Önkormányzatával, az Önkormányzat hozzájárulása nélkül nem térhet el a pályázati tartalomtól. A támogatott munka kifizetésének feltétele, hogy a megállapodás aláírását követően a felújítást 1 éven belül meg kell kezdeni, és 2 éven belül be kell fejezni.
- 4.) Szerződő Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Budaörs, 2017.....

.....
Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester

.....
Igénylő

Név:

Cím:

Szig.sz:

Mellékletek:

- jogerős építési engedélyezési vagy bejelentési tervdokumentáció, és a jogerős engedélyezési határozat, illetve a bejelentés tudomásulvétele (csak engedélyhez, vagy bejelentéshez kötött munka esetén);
- fénykép-dokumentáció az épület jelenlegi állapotáról;
- a tervezett átalakítás rajzai, homlokzati színterve, stb.
- az ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolata, társasház esetén az alapító okirat;
- szerződéskötésre vonatkozó meghatalmazás, társasház esetén közgyűlési határozat;
- bérlet esetén tulajdonosi hozzájárulás;
- a megvalósítást szolgáló, részletes, ellenőrizhető költségvetés, továbbá erre vonatkozóan 3 darab árajánlat;
- közzétételi kérelem és nyilatkozat (közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló törvény alapján);
- önrész rendelkezésre állását alátámasztó banki igazolás.

Tájékoztatás átláthatósági közzétételi kérelemről és nyilatkozatról

Tisztelt Pályázó!

A helyi értékvédelmi támogatásra az Ön által benyújtott pályázat a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozik, mivel Budaörs Város Önkormányzat költségvetéséből Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete vagy szervei által pályázati eljárások során odaítélhető támogatásról van szó.

A fent említett törvény 14. §-ában előírtaknak megfelelően a pályázónak írásban nyilatkoznia kell, hogy vele szemben nem áll fenn kizáró ok a pályázaton való részvételt illetően.

Kérjük, szíveskedjen a Közzétételi kérelem és a Nyilatkozat megfelelő részét kitölteni, és aláírva a pályázathoz mellékelni, mivel **a nyilatkozatok csatolása nélkül a pályázat érvénytelen!**

Csík Edina
Budaörs Város Főépítésze

KÖZZÉTÉTELI KÉRELEM

a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény
8. § (1) bekezdés szerinti érintettségéről

A Pályázó neve: TÁRSASHÁZ
2040 BUDAÖRS, SZABADSÁG U. 66

Természetes személy lakcíme:

Születési helye, ideje:

Telefonszáma / E-mail címe:

Gazdasági társaság esetén székhelye:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselőjének neve:

Telefonszáma / E-mail címe:

Egyéb szervezet esetén székhelye:

Képviselőjének neve: SZENYEINE BACH ERZSEBET

Nyilvántartásba vételi okirat száma:

Nyilvántartásba vevő szerv megnevezése:

NEM RELEVANS

Telefonszáma / E-mail címe: - - -

Kijelentem, hogy a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti érintettség személyemmel, illetve a pályázóként megjelölt szervezettel szemben fennáll, mert

- a) A pályázati eljárásban döntés-előkészítőként közreműködő vagy döntéshozó szervnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban állok, de a törvény értelmében nem minősülök döntés-előkészítőnek vagy döntéshozónak. (Kizárólag természetes személy pályázó esetén!).

Indoklás:

Munkavégzésre irányuló jogviszonyban állok az alábbi szervezettel (a szervezet neve, székhelye beírandó):

.....

- b) Nem kizárt közjogi tisztségviselő vagyok (Kizárólag természetes személy pályázó esetén!).

Indoklás:

Az alábbiakban felsorolt tisztségek valamelyikével rendelkezem (a kívánt rész aláhúzendó):

köztársasági elnök, Országgyűlés által választott vagy a köztársasági elnök által kinevezett tisztségviselő, országgyűlési és az európai parlamenti képviselő, polgármester, alpolgármester, főpolgármester, főpolgármester-helyettes, helyi önkormányzati képviselő, helyi önkormányzat képviselő-testülete bizottságának tagja, központi államigazgatási szerv - a Knyt. 2. §

(1) bekezdés d) pont alá nem tartozó - vezetője és helyettesei, regionális fejlesztési tanács tagja

- c) Az a)-b) pont alá tartozó személy közeli hozzátartozója vagyok (Kizárólag természetes személy pályázó esetén!)

Indoklás:

- Közeli hozzátartozóm pályázati eljárásban döntés előkészítőként közreműködő, vagy döntéshozó szervnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de a törvény értelmében nem minősül döntés-előkészítőnek vagy döntéshozónak.
 - Közeli hozzátartozóm nem kizárt közjogi tisztségviselő.
- (A kívánt rész aláhúzendő!)

A közeli hozzátartozói kapcsolat megjelölése (a kívánt rész aláhúzendő):

házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és neveltgyermek, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülő, testvér

- d) A pályázóként megjelölt szervezet olyan gazdasági társaság, amely az a)-c) pontban megjelölt személy tulajdonában áll (Kizárólag gazdasági társaság pályázó esetén!).

Indoklás:

Az érintett tulajdonos. Szervezet megnevezése, amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll (a szervezet neve, székhelye beírandó):

.....

Közjogi tisztségének megjelölése (a tisztség beírandó):

.....

A közeli hozzátartozói kapcsolat megjelölése (a kívánt rész aláhúzendő):

házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és neveltgyermek, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülő, testvér

- e) A pályázóként megjelölt gazdasági társaság, alapítvány, társadalmi szervezet, egyház, vagy szakszervezet tekintetében az érintettség fennáll, mert

- o vezető tisztségviselője
- o az alapítvány kezelő szervének, szervezetének tagja, tisztségviselője,
- o vagy társadalmi szervezet ügyintéző, vagy képviseleti szervének tagja

a pályázati eljárásban döntés előkészítőként közreműködő szervnél, vagy döntést hozó szervnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személy, nem kizárt közjogi tisztségviselő, vagy e személyek közeli hozzátartozója

Indokolás:

Az érintettséget megalapozó személy társaságban betöltött pozíciója (a pozíció beírandó):

.....
A szervezet megnevezése, amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll (a szervezet neve, székhelye beírandó):

.....
Közjogi tisztség megjelölése (a kívánt rész aláhúzendő):

köztársasági elnök, Országgyűlés által választott vagy a köztársasági elnök által kinevezett tisztségviselő, országgyűlési és az európai parlamenti képviselő, polgármester, alpolgármester

NEM RELEVANS

ter, főpolgármester, főpolgármester-helyettes, helyi önkormányzati képviselő, helyi önkormányzat képviselő-testülete bizottságának tagja, központi államigazgatási szerv - a 2. § (1) bekezdés d) pont alá nem tartozó - vezetője és helyettesei, regionális fejlesztési tanács tagja

A közeli hozzátartozói kapcsolat megjelölése *(a kívánt rész aláhúzendó)*:

házas társ, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és neveltgyermek, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülő, testvér

Kijelentem, hogy a fenti nyilatkozat kitöltésével eleget tettem a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény rendelkezéseinek az érintettségemet illetően. A nyilatkozatban szereplő adatok a valóságnak mindenben megfelelnek.

Kelt: Budaörs, 2017. 09. 14.

Székelyi
Bach Erzsébet

Aláírás/Cégszerű aláírás

Közös képviselő

TÁRSASÁG
2040 Budaörs, Szabadság út 66.
Adószám: 27829756-1-19
KbH: 104/3064-50522660-05721005

NEM RELEVANS

S



Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete

BUDAÖRS VÁROS ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK HELYI VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ

az 54/2004. (IX.15.), 34/2005.(V.25.),
42/2005. (IX.22.), 17/2006. (II.20.),
42/2006. (IX.19.), 20/2008. (III.27.),
39/2008. (IX.16.); 44/2008. (X.10.),
14/2011. (III.28.), 17/2011. (IV.27.)

21/2013. (V.21.), 14/2014. (IV.17.), 25/2014. (IX.29.) és a 12/2016. (IV.22)
önkormányzati rendeletek által módosított

28/2004. (V. 25.) rendelete egységes szerkezetbe foglalt szövege

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (3) felhatalmazása alapján Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

- (1) E rendelet célja a város képe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek védelme, a város építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása.
- (2) Az épített értékek a város kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
 - a) a különleges oltalmat igénylő, városképi, építészeti, történeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes épületek, épületrészek, épületegyüttesek, műtárgyak, területek (továbbiakban együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése;
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) Védett épület: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, amely a hagyományos városképet megőrzése szempontjából, továbbá építészeti,

- (3) A településrendezési tervek készítése és felülvizsgálata során építészeti értékvizsgálati munkarészt kell készíteni, melyben fel kell tüntetni a védelemre javasolt építményeket vagy azok együtteseit. A védettségre vonatkozó javaslatot tartalmazó településrendezési terv (módosítás) elfogadása egyben a védettség alá helyezésre irányuló kezdeményezésnek minősül e rendelet hatálybalépését követően.

4. §

- (1) A helyi védelem alá tartozó védett értékek listája e rendelet *mellékletét* képezi.
- (2) A kezdeményezésben érintett építményekről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.
- (3) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosait és a kezdeményezőt.
- (4)² A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

A védett értékekre vonatkozó építésügyi előírások

5. §

- (1) ³
- (2) Azon építési munka, mely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.⁴ A védett érték korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület védettségére okot adó jellegzetességei nem változtathatók meg.
- (3) Az olyan jogszerűtlen építési munkálatok esetén, amelyek a védett érték károsítását jelentik, nem adható ki fennmaradási engedély. Ilyen esetben az építtetőt kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.
- (4) Védett építmény bontása, eltávolítása közérdeket sért. Védett építményt elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet.⁵ A védelem megszüntetésének feltételeként egyes épületrészek (pl. homlokzat), tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható. A bontást megelőzően az építményről részletes dokumentációt kell készíteni, valamint lehetőség szerint meg kell őrizni az értékes építészeti elemeket, tárgyakat.

² A 12/2016. (IV.22.) rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2016. április 23-tól.

³ A 20/2008. (III.27.) rendelet 4. §-a által hatályon kívül helyezve.

⁴ A 20/2008. (III.27.) rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2008. március 27-től.

⁵ A 20/2008. (III.27.) rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2008. március 27-től.

várostartörténeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból jelentős. A védett épület minden alkotórészét - ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is - védelem illeti.

- b) Védett épületegyüttes: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületegyüttesek, amelyeknek városszerkezeti, városképi, várostartörténeti szerepe kiemelkedő.
- c) Védett épületrész: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett épületben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen egy épület tömege, utcai homlokzata, belső udvari homlokzata, üzletportálja, tetőzete, kapubejárója, lépcsőháza, különleges tartószerkezete.
- d) Védett műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított közterületi, vagy egészében nem védett épülethez szervesen hozzátartozó műtárgy. Védett műtárgy lehet különösen a jelentős esztétikai, történeti értéket képviselő emlékmű, emléktábla, szobor, kerítés, kapuzat vagy más, ingatlanhoz szorosan kötődő képző- és iparművészeti alkotás.
- e) Védett érték károsítása: minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.
- f)¹ Védett terület: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan terület, mely a rajta előforduló jellegzetes épületek, épületegyüttesek, építmények következtében sajátos megjelenéssel bír, közterület-rendszere, telekstruktúrája különleges, helytörténeti jelentőséggel rendelkezik, így az egységes településképi szempontjából együtt kezelendő, védendő terület.

Helyi védelem alá helyezés elrendelése és megszüntetése

3. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti a polgármesternél.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a kezdeményező megnevezését;
 - a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész);
 - a védendő érték rövid dokumentálását;
 - fotódokumentációt;
 - a kezdeményezés indokolását.

¹ A 42/2005. (IX.22.) rendelet 87. §-a által kiegészítve. Hatályos 2005. október elsejétől.

(5) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében - a hatályos építési jogszabályok keretei között - az építtető kötelezhető az azokat éktelenítő, idegen részek eltávolítására.

(6) ⁶

(7)⁷ Védett területen új beépítés vagy bővítés esetén az építési engedélyezési, ill. bejelentéshez szükséges tervdokumentáció geotechnikai dokumentációval egészítendő ki.

(8)⁸ Védett területen fekvő telken bármely épület bruttó szintterülete legfeljebb 250 m², földszinti bruttó alapterülete 100 m² lehet. A területen fekvő telek megengedett legnagyobb bruttó szintterületi mutatója 0,9, a terepszint alatti beépítési mértéke 55 % lehet. A területen fekvő telek megengedett legkisebb zöldfelületi mértéke 30% lehet.

(9)⁹ Védett területen az egy telken belül elhelyezett önálló épületek között legalább 3,0 m telepítési távolságot kell tartani.

(10)¹⁰ Védett területen fekvő telken bármely épület legfeljebb pince+földszint+tetőtér kialakítású lehet, többszintes tetőtér nem építhető. A telken meglévő mélypince nem számít pinceszintnek.

(11)¹¹ Védett területen építési tevékenységgel összefüggő terepfeltöltés - az ingatlan megközelítését szolgáló közlekedési (gyalogos és gépjármű) felületek kialakítása kivételével – kizárólag a legszükségesebb mértékben lehetséges a szomszédos telekhatártól mért 1 méteres sávon túl, úgy, hogy az eredeti, természetes terepszinttől mérten nem haladhatja meg:

- az 1,0 métert, ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve nem éri el a 10 %-ot,

- az 1,5 métert ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot.

(12)¹² A Budai Tájvédelmi Körzet védett terület részét képező 1634/1 hrsz-ú ingatlannal határos telkeken a védősávon kívül a telkek eredeti, természetes terepfelületét tereprendezéssel (feltöltés, bevágás) megváltoztatni az alábbiak szerint lehet:

a) a telek eredeti, természetes terepszintje tereprendezéssel legfeljebb az épület eredeti, természetes tereppel való csatlakozásától mért 3,0 méteres területsávon belül változtatható meg, kivéve az ingatlan megközelítését szolgáló közlekedési (gyalogos és gépjármű) felületek legszükségesebb mértékű kialakítását, mely tevékenységgel összefüggő tereprendezés a szomszédos telekhatártól mért 1,0

⁶ A 20/2008. (III.27.) rendelet 4. §-a által hatályon kívül helyezve.

⁷ A 20/2008. (III.27.) rendelet 1. §-a által kiegészítve. Hatályos 2008. március 27-től.

⁸ A 12/2016. (IV.22.) rendelet 2. §-a által kiegészítve. Hatályos 2016. április 23-tól.

⁹ A 12/2016. (IV.22.) rendelet 2. §-a által kiegészítve. Hatályos 2016. április 23-tól.

¹⁰ A 12/2016. (IV.22.) rendelet 2. §-a által kiegészítve. Hatályos 2016. április 23-tól.

¹¹ A 12/2016. (IV.22.) rendelet 2. §-a által kiegészítve. Hatályos 2016. április 23-tól.

¹² A 12/2016. (IV.22.) rendelet 2. §-a által kiegészítve. Hatályos 2016. április 23-tól.

méteres sávon és a 35.§ (6) bekezdésben meghatározott védősávon túl a telken bárhol végezhető;

b) új épület építésénél, meglévő bővítésénél, átalakításánál az építési tevékenység során az épület pinceszintje legfeljebb 1 szint lehet, úgy, hogy a legmélyebben kialakított padlóvonal nem kerülhet az eredeti, természetes terepszinttől mért 4,0 méternél mélyebbre.

(13)¹³ A 1634/1 hrsz-ú ingatlan és a védősáv közötti területsávon belül tereprendezés nem végezhető és az építési tevékenységek közül is kizárólag a felújítási, helyreállítási, korszerűsítési, karbantartási, javítási, bontási munkák végezhetőek.

(14)¹⁴ A védett területen tervezett épületek építészeti karakterének követelményei:

a) azokon a telkeken amelyek a lejtő felől megközelíthetők az épület elhelyezésével illeszkedni kell az eredeti beépítéshez, az épületeket a lejtő felőli közterületi határhoz közelebb kell elhelyezni úgy, hogy azok megközelítse is csak erről a közterületről legyen biztosított, és a hegyoldal felőli közterülethez a lehető legtávolabb legyen épület, épületrész, azokon a telkeken amelyek a gépjárművel csak a hegy felől közelíthetők meg, az épületek a telek felső részén is elhelyezhetők;

b) az övezetben új épületek kizárólag magastetős kialakítással épülhetnek, 40 – 45 fok közötti hajlásszöggel, az utcára merőleges gerinccel, tető akkor lehet az utcával párhuzamos gerincű, ha így igazodik a környezetben kialakult beépítéshez;

c) az épület eredeti terepszinttől mért gerincmagassága legfeljebb 9,0 m lehet a lejtő felőli oromzatos homlokzaton mérve;

d) az épület telepítése, léptéke, arányai és a homlokzati anyagainak őrizni kell a prэшáz jelleget, új épület közterület felőli oromzatos – ormfal nélkül – homlokzatának magasság szélesség arányát 1:1 és 1:3 között kell kialakítani;

e) meglévő pince kizárólag életveszély-elhárítás esetén szüntethető meg;

f) a terület hagyományos épületeire jellemző osztott ablakok és kőkeretezés megtartandó és az új épületek esetében is alkalmazandó megoldás;

g) a területen csak természetes pala vagy cserépfedés készíthető, a homlokzatok kialakításánál nyers falazat, vakolt felszín és kőburkolat alkalmazandó;

h) az épületek falazati és födém tartószerkezeteinek kialakításánál csak kiselemes építőanyag, a tető héjazatot tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók.

A védett értékek fenntartása

6. §

(1) A védett építmények jókarbantartása a tulajdonos (használó) kötelezettsége.

¹³ A 12/2016. (IV.22.) rendelet 2. §-a által kiegészítve. Hatályos 2016. április 23-tól.

¹⁴ A 12/2016. (IV.22.) rendelet 2. §-a által kiegészítve. Hatályos 2016. április 23-tól.

- (2) A védett értékek használata során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti. A rendeltetéstől eltérő használat esetén törekedni kell az érték közcélú felhasználására.
- (3)¹⁵ A védett érték tulajdonosai kötelezettségük teljesítésének elősegítése érdekében a Képviselő-testület által évente az önkormányzat költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig évente egyszer pályázat útján támogatást igényelhetnek és kaphatnak az önkormányzattól. A támogatási pályázatot a polgármester írja ki. A pályázathoz a tulajdonosoknak három árajánlatot kell becsatolniuk. A támogatás odaítélése a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hatásköre. A teljesítés igazolásához a műemlékvédelmi szakértőn kívül a Hivatal műszaki ellenőrének jóváhagyása is szükséges.

A védett értékek nyilvántartása

7. §

- (1) A helyi védett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a védett érték megnevezését, címét, helyrajzi számát, tulajdonosát, valamint műszaki adatait, leírását, fotódokumentációját, az érték állapotáról szóló leírást, az önkormányzattól kapott támogatásokat.

A védett értékek megjelölése

8. §

A védett értékeket meg kell jelölni.

9. §

- (1) A rendeletben foglaltakat a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) E rendelet 2004. június 1-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város történeti értékű épületeinek megőrzéséhez nyújtandó anyagi támogatásról szóló 27/1997. (V. 12.) ÖKT. sz. és az építészeti értékek helyi védelméről szóló 45/1997. (XII. 22.) ÖKT. sz. rendeletei hatályukat veszítik.

Budaörs, 2004. május 21.

¹⁵ A 14/2011. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2011. március 29-től.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Tevanné dr. Südi Annamária
jegyző

BUDAÖRS VÁROS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI

VÉDETT ÉPÜLETEK:

<i>Cím:</i>	<i>Helyrajzi szám:</i>
Ady E. u. 1.	Hrsz: 582
Ady Endre utca 15.	Hrsz: 568
Arany János utca 1.	Hrsz: 148
Arany János u. 3.	Hrsz: 149
Baross u. 8.	Hrsz: 294
Beregszász u. 38.	Hrsz: 3703/6
Beregszász u. 40.	Hrsz: 3703/5
Bokréta köz 7.	Hrsz: 16
Bor u. 62.	Hrsz: 1840
Budafoki u.3.	Hrsz: 3231
Budafoki út 09.	Hrsz: 3234
Budafoki út 17.	Hrsz: 3238
Budafoki út 21.	Hrsz: 3240
Budafoki út 25.	Hrsz: 3242
Budafoki út 33.	Hrsz: 3246
Budakeszi u.1/2.	Hrsz: 1436/2
Budapesti út 5, 7, 9.	Hrsz: 108
Budapesti út 9/a.	Hrsz: 106
Budapesti út 11/1, 11/3.	Hrsz: 105
Budapesti út 13/1.	Hrsz: 104/2
Budapesti út 13/2.	Hrsz: 104/1
Budapesti út 15.	Hrsz: 103
Budapesti út 18.	Hrsz: 3181
Budapesti út 20. (1)	Hrsz: 3182/1
Budapesti út 20. (2)	Hrsz: 3182/2
Budapesti út 21.	Hrsz: 101
Budapesti út 44.	Hrsz: 3155
Budapesti út 48.	Hrsz: 3154/1
Budapesti út 52.	Hrsz: 3149
Budapesti út 60/1.	Hrsz: 3141/1
Budapesti út 60/2.	Hrsz: 3141/1
Budapesti út 62.	Hrsz: 3140
Budapesti út 64.	Hrsz: 3139
Budapesti út 68.	Hrsz: 3134
Budapesti út 71/1.	Hrsz: 2751/2 hrsz-ú
Budapesti út 71/2.	Hrsz: 2751/4 hrsz-ú
Budapesti út 80.	Hrsz: 3103
Clementis L. u. 4.	Hrsz: 137/1

¹⁶ A 12/2016. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 3. §-a által módosítva. Hatályos 2016. április 23. napjától.

Clementis L. u. 6. (1)	Hrsz: 137/2
Clementis L. u. 6. (2)	Hrsz: 137/3
Clementis L. u. 8.	Hrsz: 138
Clementis László utca 9.	Hrsz: 3284
Csalló köz 4.	Hrsz: 1080
Csap u. 10.	Hrsz: 1306/1
Csap u. 5.	Hrsz: 1480
Csap u. 8.	Hrsz: 1307/4
Deák Ferenc utca 12/1.	Hrsz: 397/1
Deák Ferenc utca 20.	Hrsz: 408
Diófa utca 08/2.	Hrsz: 2307/1
Diófa utca 12.	Hrsz: 2305
Diófa utca 21.	Hrsz: 2299
Esze Tamás u. 3.	Hrsz: 9
Esze Tamás u. 5.	Hrsz: 13
Esze Tamás u. 7.	Hrsz: 14
Esze Tamás utca 8.	Hrsz: 66
Esze Tamás utca 17.	Hrsz: 23
Farkasréti út 32.	Hrsz: 38
Farkasréti út 38.	Hrsz: 2681
Farkasréti út 43.	Hrsz: 2424
Farkasréti út 45.	Hrsz: 2425
Farkasréti út 79.	Hrsz: 2483/1
Kamaraerdei út 59-61.	Hrsz: 3428/5
Kassai utca 1.	Hrsz: 3404
Károly király utca 2.	Hrsz: 596
Károly király út 19.	Hrsz: 378/1
Károly király út 32.	Hrsz: 570
Károly király út 63.	Hrsz: 428/3
Károly király út 63-4.	Hrsz: 428/4
Kereszt utca 3.	Hrsz: 1903/2
Kisfaludy u. 15/a.	Hrsz: 1519/2
Kisfaludy utca 31/1.	Hrsz: 1531
Kisfaludy utca 35/2.	Hrsz: 1487
Kisfaludy utca 39.	Hrsz: 1482
Kossuth L. utca 28.	Hrsz: 1935
Kossuth L. utca 48.	Hrsz: 1952
Kőfejtő u. 1.	Hrsz: 1744
Kőhát u. 1.	Hrsz: 1652
Kőhíd u. 16.	Hrsz: 1768
Kőhíd u. 22.	Hrsz: 1775/1
Kőhíd utca 38.	Hrsz: 1761
Kőhíd utca 40.	Hrsz: 1760
Kőkapu utca 11.	Hrsz: 1693
Kőláb u. 1.	Hrsz: 1726/1
Kötő u. 7.	Hrsz: 1088
Lomnici köz 9.	Hrsz: 1094
Mária-völgy u. 23.	Hrsz: 1438
Mátra u. 2.	Hrsz: 1149
Mátra u. 4.	Hrsz: 1151

Mező u. 6.	Hrsz: 173/4
Naphegy u. 1.	Hrsz: 2091
Ostor u.	Hrsz: 1701/1
Présház u. 2.	Hrsz: 1790
Présház u. 8.	Hrsz: 1787
Présház u. 14.	Hrsz: 1783
Raktár utca 1.	Hrsz: 4055
Raktár utca 1.	Hrsz: 4055
Stefánia u. 9.	Hrsz: 122
Stefánia u. 19.	Hrsz: 127
Stefánia u. 25/1.	Hrsz: 148
Szabadság út 1.	Hrsz: 336
Szabadság út 3.	Hrsz: 337
Szabadság út 100.	Hrsz: 1047
Szabadság út 102.	Hrsz: 1046/1
Szabadság út 102.	Hrsz: 1046/2
Szabadság út 20.	Hrsz: 2064
Szabadság út 57.	Hrsz: 602
Szabadság út 66.	Hrsz: 2019/2
Szakály M. u.8.	Hrsz: 73/1
Szakály Mátyás utca 32.	Hrsz: 87
Szakály Mátyás utca 34.	Hrsz: 88
Tavaszi u. 29.	Hrsz: 3171
Templom tér 12.	Hrsz: 110/6
Templom tér 13.	Hrsz: 111
Templom tér 14.	Hrsz: 112
Templom tér 15.	Hrsz: 113
Templom tér 17.	Hrsz: 115
Templom tér 1.	Hrsz: 60
Templom tér 20.	Hrsz: 116
Templom tér 3.	Hrsz: 62
Vasvári Pál utca 2.	Hrsz: 330
Vasvári Pál utca 24.	Hrsz: 315
Zombori utca 04.	Hrsz: 3603/1
Zombori utca 12.	Hrsz: 3597
Zombori utca 61.	Hrsz: 3491

VÉDETT ÉPÜLETRÉSZEK

<u>Cím:</u>	<u>Helyrajzi szám:</u>	
Farkasréti u. 3.	Hrsz: 2088	északi homlokzat ablaka
Stefánia u. 17.	Hrsz: 126	pince és kapuoszlopok
Károly király út 72-1.	Hrsz.: 523	lakóépület kapuja

VÉDETT ÉPÜLETEGYÜTTES: ZICHY MAJOR

Cím: Helyraízi szám:

Arany János u. 11/2.	Hrsz: 151	(a Zichy major épülete);
Arany János u. 15.	Hrsz: 152/1	(a Zichy major épülete);
Arany János u. 5.	Hrsz: 146	(a Zichy major épülete);
Arany János u. 7.	Hrsz: 150	(a Zichy major épülete);
Clementis L. u. 20/1-2.	Hrsz: 153	(a Zichy major épülete);
Köz tér 18.	Hrsz: 145/1	(a Zichy major épülete);
Köz tér 18/a-c.	Hrsz: 145/2	(a Zichy major épülete);

VÉDETT MŰTÁRGYAK:

Cím: _____ Helyrajzi szám: _____

Deák F.u.62. melletti kereszt	Hrsz: 461	
Templom tér	Hrsz: 109/4	(a Templom tér 11 szám előtti közterületen elhelyezkedő boltozott kőhíd).
Ló-hegy	Hrsz: 025	fényvető torony
Törökugrató hegy	Hrsz: 4319/2	fényvető torony
Horthy villa	Hrsz: 4319/2	kapuzat és kerítéselemek
Farkas-hegy	Hrsz: 018	vitórlázó kilövőpálya
Farkas-hegy	Hrsz: 016/2	reptéri hangár maradványa
Farkas-hegy	Hrsz: 016/2	vitórlázó emlékmű

VÉDETT TERÜLETEK:

Cím: _____ Helyrajzi szám: _____

Ó-temető Hrsz: 2085

Odvas-hegy Tájvédelmi Körzet határa – Kőhalom u. – Kőhalom utca menti 1375, 1378, 1380, 1381, 1382 hrsz.-ú ingatlanok keleti határa – 9020 hrsz.-ú ingatlan déli határa – 1388-1389 hrsz.-ú ingatlanok közti telekhatár – Zúzmara u. – Víztorony u. – Kőhát u. – Kőhát utcai 1667-1664 hrsz.-ú ingatlanok keleti határa – Kőhát utca - 1672, 1673 hrsz.-ú ingatlanok északi határa – Nefelejcs u. – 2168, 2167/1, 2166, 2163, 2162, 2161, 2159, 2156, 2155, 2154, 2153, 2148, 2147 hrsz.-ú ingatlanok keleti határa – Nefelejcs u. – Bor u. – Kereszt u. – Szép u. – 1987 hrsz.-ú ingatlan déli telekhatára – Kisfaludy u. – 1528, 1529, 1491 hrsz.-ú ingatlanok déli határa – Kálvária u. - Kötő u. – Mátra u. – 1148 hrsz.-ú utca – Víg u. – Csap u. – Budakeszi u. – 1329/3 hrsz.-ú árok telkének keleti határa – 1333, 1334, 1335, 1336 hrsz.-ú ingatlanok nyugati határa – Budakeszi u. – 1354 hrsz.-ú ingatlan északnyugati határa.

A 14/2014. (IV.17.) önkormányzati rendelet 2014. április 17-én a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Erdős Károlyné
irodavezető

Budaörsi Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája által egységes szerkezetbe foglalva.

Kivonat hitelélül:

Budaörs, 2017. április 28.

Dr. Varga N.
dr. Varga Nikoletta



Szabadság út 66. Társasház pályázat

A Társasház Lakástakarék számlája 2017 áprilisában lejárt, az így felszabaduló összeget a házban szükségessé váló felújításokra szeretnénk fordítani.

Az összeget a két legsürgősebbé munkára szeretnénk fordítani, a tető, illetve a függőfolyosó felújítására. A tető teljes cseréjére nem elegendő a forrásunk, így csak a törött elemek cseréjére, és a bádogos munkák elvégzésére kerülne sor. A függőfolyosó teljes felújításon menne át. Társasházunknak a munkákra egyenként 500.000 Ft ön erővel rendelkezik.

Társasházunk célja, a pályázat összegével kiegészítve a elvégezni a felújítási munkákat.

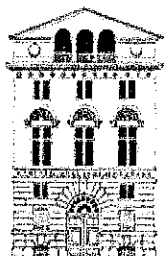
Budaörs, 2017.09.11.

Szényeiné
Bach Erzsébet

Szényeiné Bach Erzsébet

Közös képviselő



**Reno-Plán Építőipari és Szolg. Kft**

2040 Budaörs, Erdélyi u. 13/1
mb.: 06-209-652-353
e-mail : renoplan@t-online.hu
Adószám : 24376554-2-13
Bank10918001-00000043-09580009

Név : Társasház

Cím : Budaörs, Szabadság út 66.

A munka leírása: Tetőfedő-bádogos
részleges javítási munkák

Kelt.: 2017.09.07

Készítette: Kenderes János

Készült: ÖN normagyűjtemény szerint

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	302 600	539 600
1.3 Építés közvetlen költségei	302 600	539 600
1.4 Közvetlen önköltség összesen	302 600	539 600
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	302 600	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	302 600	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		539 600
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		842 200
4.1 ÁFA vetítési alap		842 200
4.2 Áfa	27.00%	227 394
5. A munka ára		1 069 594

RENOPLAN KFT.
Aláírás
Építőipari és Szolg. Kft.
2040 Budaörs, Erdélyi u. 13/1
Adószám: 24376554-2-13

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó Anyag	Munkadíj	A tétel ára összesen Anyag	Munkadíj
1	35-003-1.2-0410022 (2) Tetőlécezés javítása bontással hódfarkú cserépfedés alá Fenyő tetőléc 3-6,5 m 24x50 mm 50 m2	912	1 850	45 600	92 500
2	41-090-5.1.1-0115131 (42) ÖN Hódfarkú égetett agyag cserépfedés javítása bontással, 45° alatt és felett, cserépfedés bontás-fedés TONDACH Hódfarkú kerámia alapcserép, 19x40 cm, téglavörös 50 m2	3 679	2 440	183 950	122 000
3	41-090-5.1.3-0115311 (44) ÖN Hódfarkú égetett agyag cserépfedés javítása bontással, 45° alatt és felett, gerincképzés kúpcseréppel TONDACH Sajtolt sima gerinccserép gerincrögzítővel, kerámia, 43x25/21,5 cm, téglavörös 10 m	5 805	2 510	58 050	25 100
4	43-090-4-0143003 (4) Ereszek, szegélyek, cseréje, javítása, előírányzat 1 klts	15 000	300 000	15 000	300 000
Munkanem összesen:				302 600	539 600

ÁRAJÁNLAT TETŐFELÚJÍTÁSI MUNKÁLATAIRÓL

2040. BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 66 TÁRSASHÁZ RÉSZÉRE

- | | |
|---|------------|
| - Tetőn törött lécek, cserepek bontása, | |
| - (új tetőlécekkel pótolva, cserepek használt és új csornai cseréppel pótolva). | 950. 000.- |
|
 | |
| - Kémények bádогоzása, és esőcsatornák cseréje. | 480. 000.- |
|
 | |
| - Ereszdeszkák javítása, cseréje, festése. | 110. 000.- |
|
 | |
| - sít lefordása és szállítása. | 40. 000.- |

ÖSSZESEN: 1.580. 000.- FT

ANYAGSZÜKSÉGLET

- | | |
|-----------------------|------------|
| - Tetőlécek 20 FM | 45. 000.- |
| - Cserép 50 m2 800db | 250. 000.- |
| - Csatornák, bádогоk | 190. 000.- |
| - Hajópadló, festékek | 35. 000.- |

ÖSSZESEN AZ ANYAGSZÜKSÉGLET: 420. 000.- FT

Terasz felújítási munkálatai:

- | | |
|---|----------------------|
| - Burkolatok bontása, aljzat betonozása, szigetelése, | |
| - burkolása, anyagszükséglettel együtt: | 460. 000.- FT |

Az árajánlat a 27%-os ÁFÁT tartalmazza!

Many-Deco Kft
HU-1081 Budapest, Népszínház utca 12.
Adószám: 23350674-2-42
Tel.: 0036-1-3137206

Árajánlat részleges felújítási munkálatokról
2040. Budaörs, Szabadság út. 66 (Társasház részére)

Tető átvizsgálása, részleges felújítása.	550 000 Ft
(elhasználódott lécek cseréje, cserepek pótlása, kémények bádогоzása, pótlása, oromszegélyek javítása, bádогоzása, esőelvezető csatornák cseréje, pótlása.	
Belső udavar homlokzati falak és erkélyek aljáról letáskásodott vakolatok leverése, Falak és erkélyek aljának vakolása, alapozása és szórt kőporozása. 150 m2	650 000 Ft
Erkélyek aljzatának javítása, bádогоszegélyezése , (csúszásmentes burkolattal) burkolása 22 m2	250 000 Ft
Korlátok festése, 22 Fm	70 000 Ft
<u>Összesen:</u>	<u>1 520 000 Ft</u>


Anyagszükséglet

Bádогоk, csatornák szegélyek	130 000 Ft
zsákos vakolat (15 zsák) (unipuc) (2200/zs)	33 000 Ft
Ragasztó (15zs)	37 000 Ft
Tetőléc 50 FM	10 000 Ft
Cserép (400 db)	40 000 Ft
Fugaanyag	15 000 Ft
Szórt kőpor (10 zs)	50 000 Ft
szállítások	10 000 Ft
Konténer	25 000 Ft
<u>Összesen:</u>	<u>2 280 000 Ft</u>

Összesítés:

Munkadíj:	1 520 000 Ft
27 % Áfa	410 000 Ft
Anyagdíj	350 000 Ft

Összesen: **2 280 000 Ft**


BLACK & GOLD OIL KFT.
2030 Érd, Hóvirág utca 27.
Adószám: 25172614-2-13
Cégl.szám: 13-09-182492

**Budaörs, Szabadság út 66 Tervekből kivonat a 2017 évi Helyi értékvédelmi
támogatás pályázathoz**

Függőfolyosó

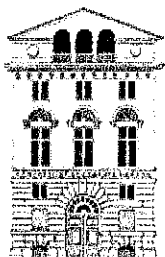
Az udvar emeleti körbejárójának alja vizesedik, omlik.

Acélgerendák közt beton lemez. A lemez homloka betonszegély, ami a feltöltést és a burkolatot takarja. A lemez alján már alig van vakolat. Az egyszerű, de stílusos kovácsolt korlátok csavarokkal kötnek a betonszegélybe. A korlát kidőlését már a falba kötött kitámasztók akadályozzák meg. A függőfolyosó burkolata korjelző, mintás, erősen repedezett, mettlachi burkolat. Faltő lábazat nincs.

Előirányzat:

A gőzzel megtisztított betonfelület betonjavító habarccsal lesz javítva. A lemez alján, a szegélynél vízorrr szükséges. A korlátokat szét kell emelni és újból fel kell helyezni. A korlátot szemcseszórással tisztítani és festeni kell. A korlát felhelyezéséhez a csavarszárokba új menetet kell vágni.



**Reno-Plán Építőipari és Szolg. Kft**

2040 Budaörs, Erdélyi u. 13/1
mb.: 06-209-652-353
e-mail : renoplan@t-online.hu
Adószám : 24376554-2-13
Bank10918001-00000043-09580009

Név : Társasház

Cím : Budaörs, Szabadság út 66.

A munka leírása: Független
részleges felújítási munkái

Kelt.: 2017.09.07.

Készítette : Kenderes János

Készült: ÖN normagyűjtemény szerint

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	393 884	463 695
1.3 Építés közvetlen költségei	393 884	463 695
1.4 Közvetlen önköltség összesen	393 884	463 695
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	393 884	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	393 884	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		463 695
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		857 579
4.1 ÁFA vetítési alap		857 579
4.2 Áfa	27.00%	231 546
5. A munka ára		1 089 125

RENO-PLÁN KFT.
Építőipari és Szolgáltató Kft.
2040 Budaörs, Erdélyi u. 13/1
Adószám : 24376554-2-13

Ssz.	Tételszám Tételekiírás	Egységre jutó Anyag	Munkadíj	A tétel ára összesen Anyag	Munkadíj
1	21-011-11.4 Építési törmelék konténerbe hordása elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 3,0 m ³ -es konténerbe 3 m ³	7 600	7 125	22 800	21 375
2	31-090-2.4-0130710 (8) Betonaljzatok és betonanyagú burkolatok foltszerű felvétele, javítása, aljzatbeton javítása kavicsbetonból 2 cm vastagságban, fasimítóval eldolgozva C20/25 - X0b(H) kissé képlékeny kavicsbeton keverék CEM 52,5 pc. D _{max} = 32 mm, m = 7,1 finomsági modulussal 22 m ²	709	2 546	15 598	56 012
3	36-090-2.1.2 (23) Vakolatok pótlása, keskenyvakolatok pótlása oldalfalon, lábazat mentén 11-20 cm szélesség között 30 m	594	1 634	17 820	49 020
4	42-000-2.1 (6) ÖN Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőanyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból 22 m ²	0	1 900	0	41 800
5	42-011-2.2.1.1-0214001 (46) Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése kültérben, hőterhelt felületen beton alapfelületen felületelőkészítő alapozó és tapadóhíd felhordása egy rétegben 22 m ²	190	342	4 180	7 524
6	42-022-1.2.3.2.1.1-0313149 (207) ÖN Padlóburkolat készítése, kültérben, hőterhelt felületen, kenhető szigetelésre, gres, kőporcelán lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel MAPEI Keraquick C2FT S1 cementkötésű ragasztóhabarcs, szürke, Kerapoxy IEG epoxigyanta fugázó, cementszürke 22 m ²	4 750	3 800	104 500	83 600

Árajánlat részleges felújítási munkálatokról
2040. Budaörs, Szabadság út. 66 (Társasház részére)

Tető átvizsgálása, részleges felújítása.	550 000 Ft
(elhasználódott lécek cseréje, cserepek pótlása, kémények bádогоzása, pótlása, oromszegélyek javítása, bádогоzása, esőelvezető csatornák cseréje, pótlása.	
Belső udavar homlokzati falak és erkélyek aljáról letáskásodott vakolatok leverése, Falak és erkélyek aljának vakolása, alapozása és szórt kőporozása. 150 m2	650 000 Ft
Erkélyek aljzatának javítása, bádогоszegélyezése , (csúszásmentes burkolattal) burkolása 22 m2	250 000 Ft
Korlátok festése, 22 Fm	70 000 Ft

Összesen: **1 520 000 Ft**

Anyagszükséglet

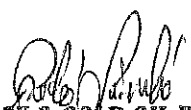
Bádогоk, csatornák szegélyek	130 000 Ft
zsákос vakolat (15 zsák) (unipuc) (2200/zs)	33 000 Ft
Ragasztó (15zs)	37 000 Ft
Tetőléc 50 FM	10 000 Ft
Cserép (400 db)	40 000 Ft
Fugaanyag	15 000 Ft
Szórt kőpor (10 zs)	50 000 Ft
szállítások	10 000 Ft
Konténer	25 000 Ft

Összesen: **2 280 000 Ft**

Összeseltés:

Munkadíj:	1 520 000 Ft
27 % Áfa	410 000 Ft
Anyagdíj	350 000 Ft

Összesen: **2 280 000 Ft**


BLACK & GOLD OIL KFT.
2030 Erd, Hóvirág utca 27.
Adószám: 25172614-2-13
Cégl.szám: 13-09-182492

2002 JUL 23

Szám: 13098-1/02

Előszó: TÁRSASHÁZ TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

1995 JUN 20

57.958

Alulírott Budaörs Város Polgármesteri Hivatal (2040 Budaörs, Szabadság u. 134.) mint az ingatlan tulajdonosa a Budaörs, Szabadság u. 66. sz. alatti, 2019/2. hrsz.-ú és .sz. tulajdoni lapszámú házingatlan elidegenítése érdekében társasházzá alakítom az 1977. évi 11. sz. Tvr., valamint az 1994. évi XVII. törvénnyel módosított 1993. évi LXXVIII. törvény és a Budaörs Város Önkormányzat elidegenítés feltételeiről alkotott rendeleteinek megfelelően.

Az ingatlan hrsz-a 2019/2, területe 849 m² az ingatlan nyilvántartás szerint lakóház, udvar, g.ép, kert megnevezéssel. Az ingatlanon 1 db. épület áll. Az épületben 9 db lakás került kialakításra. Az ingatlan az elektromos, a víz, a csatorna és a gáz hálózatra be van kötve.

A.

Tulajdoni hányadok

A társasházi telek, valamint a közös tulajdonban maradó építményrészek a jelen szerződés C. pontjában rögzített tulajdonhányadok szerint képezik a társasházközösség tulajdonát. A házban lévő lakások és hozzájuk tartozó helyiségek az alapító okiratban megjelölt külön albetétekbe, mint külön tulajdon kerültek meghatározásra. A társasház közösségből eredő mindennemű közös terhet és költséget az albetétek tulajdonosai, illetőleg az egyes albetétek mindenkor, a C. pontban meghatározott tulajdoni hányadok arányában viselik.

B.

Közös tulajdonban maradó részek

Osztatlan közös tulajdonba kerülnek az I. - XI. sorszám alatt felsorolt telek- és építményrészek, a következők szerint:

- | | | |
|-------|--|--------------------|
| I. | Telek | 849 m ² |
| II. | Kapu | |
| III. | Lépcsőház és függőfolyosó | |
| IV. | Padlás, padlásfeljáró | |
| V. | Pince, pincelejáró | |
| VI. | <input checked="" type="checkbox"/> Alap, főfalak, lakásválasztó falak, kémények, födémek, külső vakolat és felületképzés. | |
| VII. | <input checked="" type="checkbox"/> Tetőszerkezet, héjalás, függőeresz és lefolyócsatornák, egyéb | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> bádogos szerkezetek. | |
| VIII. | Elektromos fővezeték a külön tulajdoni illetőségek árammérő órájáig. | |
| IX. | Vízvezeték alap és felszállóvezeték a külön tulajdoni leágazásig. | |
| X. | Csatorna a fővezeteki elágazástól a külön tulajdonok leágazó vezetékeig. | |
| XI. | Kerítés | |



C. Külön tulajdon

Természetben megosztva a tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az öröklakások 1 - 9 -ig számozva a következők szerint:

1. A terven 1. számmal jelölt 2019/2/A-1 hrsz-u komfort nélküli lakás mely áll egy szobából, előszobából, konyhából, kamrából, összesen 37.23 m2 alapterülettel, árnyékszékből valamint a közös tulajdonból 96/1000 rész
2. A terven 2. számmal jelölt 2019/2/A-2 hrsz-u komfortos lakás mely áll két szobából, félszobából, konyhából, fürdőszobából, összesen 59.88 m2 alapterülettel valamint a közös tulajdonból 155/1000 rész
3. A terven. 3 számmal jelölt 2019/2/A-3 hrsz-u komfortos lakás mely áll egy szobából, félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, összesen 40.89m2 alapterülettel valamint a közös tulajdonból 106/1000 rész
4. A terven. 4 számmal jelölt 2019/2/A-4 hrsz-u komfortos lakás mely áll egy szobából, félszobából, konyhából, fürdőszobából, összesen 34.95 m2 alapterülettel valamint a közös tulajdonból 91/1000 rész
5. A terven. 5 számmal jelölt 2019/2/A-5 hrsz-u komfortos lakás mely áll egy szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából, összesen 43.96 m2 alapterülettel valamint a közös tulajdonból 114/1000 rész
6. A terven. 6 számmal jelölt 2019/2/A-6 hrsz-u komfort nélküli lakás mely áll egy szobából, konyhából, összesen 25.36 m2 alapterülettel, árnyékszékből valamint a közös tulajdonból 66/1000 rész
7. A terven. 7 számmal jelölt 2019/2/A-7 hrsz-u komfort nélküli lakás mely áll egy szobából, alkoból, előszobából, konyhából, kamrából, összesen 43.03 m2 alapterülettel, árnyékszékből valamint a közös tulajdonból 111/1000 rész
8. A terven. 8 számmal jelölt 2019/2/A-8 hrsz-u komfortos lakás mely áll két szobából, félszobából, konyhából, fürdőszobából, összesen 59.88 m2 alapterülettel valamint a közös tulajdonból 155/1000 rész
9. A terven. 9 számmal jelölt 2019/2/A-9 hrsz-u komfortos lakás mely áll egy szobából, félszobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, összesen 40.89 m2 alapterülettel valamint a közös tulajdonból 106/1000 rész

D. Ingatlannyilvántartás

A Budaörs Város Polgármesteri Hivatal hozzájárulását adja ahhoz, hogy a társasház alapítását a Földhivatal az ingatlannyilvántartásba bejegyezze, ennek során a társasház közösségben maradó részeit a közös földrészlettel együtt a társasház törzslapján, míg a C. fejezetben felsorolt egyes öröklakásokat, továbbá a törzslapon nyilvántartott ingatlanból az egyes öröklakások mindenkorai tulajdonosait megillető hányadrészt társasházi különlapon vezesse. A Budaörs Város Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Földhivatal a tulajdonjogot az egyes társasházi különlapra került öröklakásokra, az A. fejezetben foglaltaknak megfelelően bejegyezze azzal, hogy az ingatlan tulajdonosa a Budaörsi Önkormányzat.



A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

Alulírott Budaörs Város Polgármester Hivatal akként rendelkezem az egyes öröklakások, illetőleg külön albetétbe kerülő jószágtestek elidegenítése esetén, hogy jogutódlás folytán a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya az E. fejezetben meghatározottak szerint alakuljon.

1. A társasház tulajdoni illetősége, egysége és oszthatatlansága

Mindenkik társasház tulajdoni illetőség alkotó részei önálló telekkönyvi albetétként egységet alkotnak, amelyeket megosztani, megosztva másra átruházni, vagy más társasházi tulajdoni illetőséggel egy telekkönyvi jószágtestté egyesíteni, valamennyi tulajdonostársnak a jelen alapító okiratot megváltoztató okiratba foglalt közös megegyezése alapján lehet.

2. Rendelkezés a tulajdoni illetőséggel

Mindenkik tulajdonostárs saját társasház tulajdoni illetőségével a törvény és a tulajdonostársak, valamint mások jogainak korlátai között, úgy élők között, mint halál esetére szabadon rendelkezik, azt elidegenítheti, megterhelheti.

3. Építkezés az egyes építményrészekben

A tulajdonostársaknak jogukban áll a lakhatóság javítása érdekében hatósági engedély és a mindenkor érvényes építészeti szabályok alapján a tulajdoni illetőségüket képező építményrészben építkezni és az építményrész belső beosztását - a főfalak kivételével - saját költségükön megváltoztatni, amennyiben ezzel az épület, illetve egyes részeinek biztonságát nem veszélyeztetik.

A tulajdonostárs a többi tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg a társasház külső képét és nincs joga eszközölni olyan változtatásokat, amelyek az 1977. évi 11.sz. Tvr. szerint beleegyezéshez vannak kötve.

Tilos olyan építkezést eszközölni, amely az épület közös részeinek állagát, vagy a többi tulajdonostárs érdekét sértené. Építkezés esetén a tulajdonostárs a tervezett munkálatokról köteles a tulajdonostársakat a közös képviselő útján értesíteni. Amennyiben a közös képviselő megítélése szerint a tervezett építkezést az épület közös részeinek állagát, vagy bármely tulajdonostárs érdekeit sérti, illetve ha a tervezett építkezés ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül észrevételt tesz, a közös képviselő köteles 30 napon belül rendkívüli közgyűlést összehívni. A rendkívüli közgyűlésen egyszerű szavazattöbbséggel döntenek a munkák elvégzésének engedélyezéséről.

Az a tulajdonostárs, aki öröklakásának a szükséges hozzájárulás nélküli jogszabályellenes változtatását eszközli, felelős az ebből eredő károkért és a jogellenes állapot megszüntetésére kötelezhető.

4. Biztosítás

Az épület közös tulajdonban maradó részeit biztosítani kell az elemi csapás és a tűzkár ellen. A biztosítás részletes kérdéseiben a közgyűlés határoz. A közgyűlés elhatározhatja, hogy a közösségben maradó részekkel együtt a külön tulajdoni illetőségekhez tartozó építményrészeket is biztosítani kell. Ha a kár bekövetkezik, a biztosítási összeget az épület helyreállítására kell fordítani.



5. A közösségben maradó épületrészek használata és karbantartása

A közösségben maradó építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket és egyéb területet mindegyik tulajdonostárs rendeltetésszerűen használhatja, a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme nélkül. Egyik tulajdonostárs használati jogát sem lehet hozzájárulás nélkül elvonni, vagy korlátozni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti túl az okszerű szükségesség mértékét és a közös használatra szóló részekből semmit sem foglalhat el saját kizárólagos használatára.

A közös tulajdoni illetőségek bérbeadása, vagy használatának egyéb jogcímen történő átengedése esetén a jelen alapító okirat szabályait megfelelően alkalmazni kell.

A közösségben maradó részeket karban kell tartani. Ha valamelyik közös vagyontárgy elpusztul, vagy megrongálódik, helyreállításáról gondoskodni kell.

Az állami tulajdonban álló öröklakás kezelésével, karbantartásával kapcsolatosan a tulajdonostársak és a közös képviselő kötelesek a jogszabályi rendelkezéseket, illetve a hatósági előírásokat betartani.

A közös vagyontárgyak rendeltetésszerű használatából eredő, vagy elpusztulás következtében szükséges helyreállítási költségek a tulajdonostársakat és tulajdoni arányukban terhelik.

Az olyan kár megtérítése azonban, amelyet valamelyik tulajdonostárs, vagy az ő jogán használó más személy vétkesen, vagy a rendeltetéstől eltérő használatból okozott, az illető tulajdonostársat illeti.

A közös tulajdonban lévő épületrészeket a tulajdonostársak a házirendben meghatározott módon takarítják, illetve takaríttatják. A házirendet a közgyűlés állapítja meg és csak a közgyűlés módosíthatja. A közös képviselő feladata ügyelni a házirend betartására. Ha valamelyik tulajdonostárs kötelességének nem tenne eleget, a közös képviselő köteles őt figyelmeztetni. Eredménytelen figyelmeztetés esetén joga van a munkát mással elvégeztetni és az okszerűen kifizetett bérrel és költséggel a mulasztó tulajdonostársat megterhelni. Ha az így megterhelt tulajdonostárs vitatná a terhelés jogalapját, vagy összecszerűségét, a közös képviselő köteles intézkedni a behajtás érdekében.

6. A külön tulajdoni illetőségek használata, karbantartása

Az albetétekben tilos minden olyan zajjal, szaggal járó tevékenységet folytatni, amely a tulajdonostársak érdekét sértené, vagy nyugalmaát zavarja.

A tulajdonostárs köteles saját építményrészét karbantartani és a keletkezett hibákat saját költségén kijavítani, illetve kijavíttatni. Ha a használat akár bérlet, akár egyéb jogcímen átengedésre kerül, ezt a tulajdonostárs köteles a közös képviselőnek bejelenteni.

A rendeltetésszerű használatból a tulajdonostársak érdekeinek sérelmére, illetve valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül egyik tulajdonostárs sem térhet el.

A tulajdonostárs köteles lakásának használóját e bekezdésben foglaltak, valamint a házirend szabályainak betartására kötelezni. Amennyiben valamelyik tulajdonostárs, illetve más jogcímen használó személy e rendelkezéseknek nem tesz eleget, a közös képviselő köteles a tulajdonostárs figyelmét felhívni a sérelmes használat megszüntetésére. A felhívás eredménytelensége esetén a közös képviselő a tulajdonostárs költségére mindazon intézkedéseket megteheti, amelyek a ház békéjének, a lakók nyugalmaának megóvásához szükségesek.

A tulajdonostárs felelős mindazokért a károkért, amelyeket saját maga vagy lakosai, használói, illetve hozzátartozói, a külön vagy a közös tulajdoni részek rendeltetésellenes használata által okoznak.



7. Közterhek viselése

A tulajdonostársak a közös építményrészek, felszerelések és berendezések üzemeltetési költségeit (pl. villany, víz, csatorna, kéményseprő díj, stb.) tulajdoni arányukban viselik abban az esetben, ha e költségek albetétenként egyértelműen megoszthatók.

Amennyiben a költségek megosztása nem biztosítható, úgy ezen költségeket a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában viselik.

A közös tulajdonban álló épületrészekkel, felszerelésekkel és berendezésekkel kapcsolatos felújítási munkák fedezésére a tulajdonostársak felújítási alapot hoznak létre, amely benne foglaltatik a közgyűlés által megállapított, havonta befizetendő közös költségben. A befizetendő összeg nagyságát és esedékességét a közgyűlés a költségvetés keretében határozza meg.

A közös tulajdonban maradó építményrészek, felszerelések és berendezések karbantartásával és felújításával kapcsolatos ügyeket a közös képviselő intézi. új közös vagyontárgyról a közgyűlés határoz, ide értve annak költségfedezetét is.

A felújítási és karbantartási közös költségek és kiadások biztosítása érdekében a tulajdonostársak tartalékalapot létesítenek, melynek időszakos összegét a közgyűlés határozza meg. A tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában tartoznak hozzájárulni ezen összeghez, illetve a hozzájárulás arányát a közgyűlés jogosult megváltoztatni.

Ha a tartalékalapot, illetve a közös üzemeltetési díjakat képező összegek befizetései a kiadásokat és költségeket nem fedeznék, a közös képviselő felhívására a tulajdonostársak a befizetéseket kötelesek a kiadásokhoz mértén felemelni.

A hozzájárulási összeg beszedéséről és szükség esetén behajtásáról a közös képviselő gondoskodik, aki a közös tartalékalapot évenkénti számadás mellett kezeli a hozzájárulásból, valamint a tartalékalapból a közös kiadásokat a megállapított keretek között teljesíti.

Az a tulajdonostárs, aki a közösségből folyó kötelezettségének a lejáratkor nem tesz eleget, a reá eső összegben felül a késedelem idejére a bíróilag érvényesíthető legmagasabb kamatot is köteles a tartalékalap javára megfizetni.

A költségvetés, illetve a tartalékalapon felüli esedékes közös költségek és kiadások fedezésére a közös képviselő csak a közgyűlés felhatalmazása alapján vehet hitelt igénybe vagy hitelezheti a felmerült kiadásokat.

A közös tartalékalapot és a közös üzemeltetési díjak befizetéseit a közös képviselő kezeli a számadás kötelezettségével, azzal azonban, hogy 10.000.- Ft-nál nagyobb összegű készpénzt magánál nem tarthat, hanem minden összeget az Országos Takarékpénztárnál nyitott folyószámlákon (üzemeltetési, illetve felújítási számlákon) köteles kezelni. Minden kiadást előírászerűen bizonylatolni kell és a közgyűlés által meghatározott módon könyvelni.

F.

A társasházközösség ügyeinek intézése, a társasházközösség szervei és azok hatásköre

1. A közös képviselő

A tulajdonostársak a folyó ügyek intézésére közgyűlésükön közös képviselőt választanak. A közös képviselő részére, tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást, tiszteletdíjat állapít meg. A közös képviselő díjazását és készkiadásait a társasház költségvetésének terhére kell megteríteni.



A közös képviselő feladatai különösen a társasház pénzének kezelése, a felújítási számlára való átutalás a közgyűlés határozata szerint, a közgyűlés határozatainak végrehajtása, az anyagi javak hú kezelése és elszámolása.

A közös képviselő képviseli a társasházi közösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő a társasház közösség ügyeiben eljárva a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő megbízása három évre szól, jogában van azonban a közgyűlésnek a megbízást bármikor visszavonni. A közös képviselő köteles a jelen alapító okirat szerinti, a közösséget megillető követelések beszédéről gondoskodni. A tulajdonostársak felé a közös képviselő köteles a jelen alapító okiratban megállapítottakhoz alkalmazkodni és általában a tulajdonostársak érdekét mindenben szem előtt tartani.

A közös képviselő az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles, kívánságait azonban meghallgatja és amennyiben ezek a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőségekhez képest teljesíti. Intézkedés ellen a tulajdonostárs panaszával a közgyűléshez fordulhat, amely intézkedését megváltoztathatja.

A közös képviselő tartozik évenként a számadásokat lezárni, azokat legkésőbb a következő évi rendes közgyűlés előtt mindegyik tulajdonostársnak megküldeni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemasolás végett a tulajdonostársak rendelkezésére bocsátani.

A számadásnak fel kell ölelnie az összes bevételeket és kiadásokat, a bevételi forrásokat, különösen a tulajdonosok által befizetett hozzájárulások összegét, az azokban fennálló hátralékokat, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában minden évben legkésőbb áprilisig megtartandó közgyűlés határoz.

Az egész társasházat érintő ügyben a képviseletet a lépcsőházak közös képviselői közül általuk megválasztott személy látja el.

2. A közgyűlés

A tulajdonostársak minden évben legkésőbb április hónapig tartanak közgyűlést. Ha a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamely ügyben sürgősen határozni kell, a közgyűlést a szükséghez képest haladéktalanul össze kell hívni. A közgyűlés összehívását fontos okból, az ok közlése mellett, bármelyik tulajdonostárs is kérheti.

A közgyűlést a közös képviselő hívja össze, szükség esetén azonban a közgyűlést az érdekeltek többsége is összehívhatja.

A közös képviselő a közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és a tárgysorozat közlésével, annak ajánlott levélben történő kiküldésével hívja meg. A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, illetve az ajánlott levél postára adása a közgyűlés kijelölt időpontja előtt legalább 8 nappal megtörténjék.

A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni illetőségük arányában szavazati jog illeti meg. Szavazatra a legkisebb illetőség is jogosult. A felszólalási és szavazati jogot megbízott útján is lehet gyakorolni. Az írásbeli megbízást a közös képviselőnek kell átadni.

Azok a tulajdonostársak, akik egy albetétben felvett öröklakás közös tulajdonosai, szavazatukat együttesen, ha pedig megbízottal képviseltetik magukat a közgyűlésen, közös megbízott útján gyakorolhatják.



A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában számított legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, a megismételt közgyűlés a jelenlévő tulajdonostársak arányára tekintet nélkül határozatképes. A közgyűlés határozatait szavazattöbbséggel hozza, kivéve azokat a kérdéseket, amelyekben a határozathoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, szavazategyenlőség esetén a tulajdonostársak közül, esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet az elnökön kívül legalább két tulajdonostársnak - ha pedig a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása volt szükséges, valamennyi tulajdonostársnak - alá kell írnia.

A közgyűlés hatáskörébe tartozik mindaz, ami nincs a közös képviselő /intézőbizottság/ hatáskörébe utalva.

A közgyűlés határozhat:

- a.) a közös tulajdonban álló épületrészek felújításáról,
- b.) az alapító okiratban meghatározott körben a társasházzal kapcsolatos karbantartásról és az egyéb közös kötelezettségvállalásról,
- c.) a jogszabályok és a hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, továbbá az esetleges közös bevételek felhasználásáról,
- d.) a közös képviselő, illetve az intézőbizottság elnöke és tagjai megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról és lemondásának elfogadásáról,
- e.) a számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról és lemondásának elfogadásáról,
- f.) a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás elfogadásáról, továbbá azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a jelen alapító okirat a közgyűlés hatáskörébe utal,
- g.) kölcsön felvétele felől.

A társasház összevont közgyűlése határoz az alábbi kérdésekben a közgyűlésre vonatkozó szabályok maradéktalan betartásával:

- a.) a jelen alapító okirat módosításáról és kiegészítéséről,
- b.) az egész ingatlan elidegenítéséről, vagy állagának lényeges megváltoztatásáról,
- c.) a társasházi tulajdonközösség megszüntetéséről, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról.

Ez utóbbi esetekben a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyűlés jogosult három főből álló számvizsgáló bizottságot választani, amely a közgyűlés által adott megbízás alapján alkalomszerűen, vagy folyamatosan ellenőrzi a társasház közösség gazdálkodását, a közös képviselő /az intézőbizottság/ munkáját, különösen a pénzügykezelést, a bizonylatolást, a házirend és jelen alapító okirat rendelkezéseinek betartását.



A számvizsgáló bizottság nem adhat utasítást a közös képviselőnek, illetve az intézőbizottságnak és nem irányíthatja munkáját. A közös képviselő, illetve az intézőbizottság azonban köteles a számvizsgáló bizottságnak a megbízásával és feladatkörével kapcsolatos minden felvilágosítást megadni, kezelésében álló pénzzel és értékkel elszámolni, a bizonylatokat felmutatni.

A számvizsgáló bizottság a rendes közgyűlés megtartása előtt köteles tételesen felülvizsgálni a közös képviselő /az intézőbizottság/ egész éves munkáját és megállapításairól beszámolni a közgyűlésnek. A jelentést a kitűzött közgyűlés időpontja előtt el kell készíteni és annak egy példányát a közös képviselőnek, illetve az intézőbizottságnak átadni.

G.

Egyéb rendelkezések

1. *A jelen alapító okiratban foglalt rendelkezések minden tulajdonostársra, illetve azok jogutódaira kihatnak.*
2. *A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben az 1977. évi II. sz. Tvr. és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.*
3. *A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik a területi bírósági hatáskört és az ingatlan fekvése szerint illetékes területi bíróság kizárólagos illetékességét.*

Kelt. Budapest, 1995. július 31.

Budaörs Város
Önkormányzata

Ellenjegyezte:

Dr. Csomós Amália

Dr. Csomós Amália
ügyvéd
1165 Bp. Veres Péter u. 127.



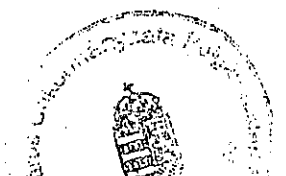
MŰSZAKI LEÍRÁS

I. Azonosító adatok

- Címe: Budaörs, Szabadság u. 66.
- Tulajdoni lapszám:
- Helyrajzszám: 2019/2
- Telek terület: 849 m²

II. Általános leírás

- Alapozás, pinceszint: Sávalap
Állapota: Károsodás nem észlelhető.
- Pince szigetelés: Talajnedvesség elleni szigetelés nincs
Állapota: Nedvesedést tapasztaltunk.
- Homlokzat, lábazat: Durva szemcséjű dörzsölt vakolat.
Állapota: A lábazat több helyen kifagyott, a felhúzóóó nedvesedés miatt a vakolat hullik.
- Járdák, belső utak: Öntött betonból készültek.
Állapota: A beton burkolat repedezett.
- Teherhordófal: Sósikutikó, terméskő, téglá
Állapota: Szerkezeti károsodásra utaló jeleket nem tapasztaltunk.
- Válaszfalak: Válaszfal téglá (10, 20 cm)
Állapota: A lakáson belüliekre a lakás értékebecslése során fogunk kitérni.
- Tetőszerkezet: Fafedélszékes magastető, cserép és pala fedéssel.
Állapota: Felújításra szorul.
- Födém szerkezet: A földém fa szerkezetű, nádpallós stukatúrral burkolva.
A fal-földém csatlakozásoknál dilatációs repedések találhatók.
- Kémények: Km. téglá
Állapota: Korának megfelelő elhasználtságú.
- Nyílászáró szerkezetek:
 - = Bejárati kapu: Kétszárnyú faszerkezetű személybejáró.
Állapota: Felújításra szorul.
 - = Épület ablakok: Fa szerkezetűek
Állapota: Felújításra szorul.
 - = Lakás nyílászárók: Fa szerkezetűek
Állapota: Felújításra szorul.
- Épületgépészeti vezetékek, berendezések:
 - = Víz: Hidegvíz városi hálózatról
Állapota: Karbantartást igényel.
 - = Csatorna (szenny és csapadék): Városi hálózatba
Állapota: Felújítást igényel.
 - = Elektromos vezetékek: Betáplálás földkábelrel (3x380/220 V)
Állapota: Felújítást igényel.



Az épület hővédelme nem felel meg a lakóházakra előírt hőszigetelési szabványnak,

A meglévő közművezetékek a normatív élettartamukat meghaladják, cseréjük rövid időn belül szükségessé válik.

A lakások kialakítása, komfortosítása nem felel meg az OÉSZ követelményeinek.

A század elején épült egyszintes ház falazata vegyes anyagú (tégla, sóskutikó, terméskő). A tetőszerkezete fafedélszékes magastetős, cserépfedésű. A földem fa szerkezetű, nádpallós stukatúrral burkolva. A fal-földem csatlakozásnál dilatációz repedések találhatók

Szerkezeti állapota a használati időszakkal arányos.

Az épület tizenöt éven belül nem volt felújítva. A fa fedélszék többhelyen korhadt, törött, felújítása rövid időn belül szükségessé válik.

Szigetelési hibából felhúzódnó nedvesedés található.

A bejárás során tartószerkezeti elváltozásra utaló jeleket nem tapasztaltunk, de az elmaradt karbantartási munkák miatt teljeskörű felújítás rövid időn belül szükségessé válik.

Az ingatlan az elektromos, víz és csatorna hálózatba bekötve.

A gépészeti lefolyóvezetékek elhasználódtak. Szakipari szerkezetei és bevonatai (burkolatok, festés, mázolás, üvegezés) elhasználódtak, szükséges felújításuk elmaradt. Az épület hőszigetelése a szabványossági követelményeknek nem felel meg. A tetőszerkezet felújításra szorul. Az épület körüli járda helyreállítása rövid időn belül szükségessé válik.

A bejárat kapu elhasználódott. A padlás erősen elhanyagolt, leromlott állapotú, felújításra szorul.

III. Közös tulajdon

I.	Telek	849 m ²
II.	Kapu	
III.	Lépcsőház és függőfolyosó	
IV.	Padlás, padlásfeljáró	
V.	Pince, pincelejáró	
VI.	Alap, főfalak, lakásválasztó falak, kémények, födéme, külső vakolat és felületképzés.	
VII.	Tetőszerkezet, héjalás, függőeresz és lefolyócsatornák, egyéb bádogos szerkezetek.	
VIII.	Elektromos fővezeték a külön tulajdoni illetőségek árammérő órájáig.	
IX.	Vízvezeték alap és felszállóvezetéke a külön tulajdoni leágazásig.	
X.	Csatorna a fővezeteki elágazástól a külön tulajdonok leágazó vezetékéig.	
XI.	Kerítés	



IV. Külön tulajdon

1. Az alapító okiratban és a tervrajzon 1. számmal jelölt tulajdon mely áll:

szoba	21.65 m ²
előszoba	5.54 m ²
konyha	7.21 m ²
kamra	<u>2.83 m²</u>
összesen	37.23 m ²

alapterületű komfort nélküli lakásból, árnyékszékből valamint a közös tulajdonból 96/1000. rész.

2. Az alapító okiratban és a tervrajzon 2. számmal jelölt tulajdon mely áll:

szoba	16.72 m ²
szoba	16.58 m ²
félszoba	9.60 m ²
konyha	11.84 m ²
fürdőszoba, WC	<u>5.14 m²</u>
összesen	59.88 m ²

alapterületű komfortos lakásból valamint a közös tulajdonból 155/1000. rész.

3. Az alapító okiratban és a tervrajzon 3. számmal jelölt tulajdon mely áll:

szoba	19.12 m ²
félszoba	9.34 m ²
előszoba	4.15 m ²
konyha	4.38 m ²
fürdőszoba, WC	<u>3.91 m²</u>
összesen	40.89 m ²

alapterületű komfortos lakásból valamint a közös tulajdonból 106/1000. rész.

4. Az alapító okiratban és a tervrajzon 4. számmal jelölt tulajdon mely áll:

szoba	19.41 m ²
félszoba	6.07 m ²
konyha	5.74 m ²
fürdőszoba, WC	<u>3.72 m²</u>
összesen	34.95 m ²

alapterületű komfortos lakásból valamint a közös tulajdonból 91/1000. rész.

5. Az alapító okiratban és a tervrajzon 5. számmal jelölt tulajdon mely áll:

szoba	22.65 m ²
félszoba	10.47 m ²
konyha	6.25 m ²
fürdőszoba, WC	<u>4.60 m²</u>
összesen	43.96 m ²

alapterületű komfortos lakásból valamint a közös tulajdonból 114/1000. rész.

6. Az alapító okiratban és a tervrajzon 6. számmal jelölt tulajdon mely áll:

szoba	16.26 m ²
konyha	<u>9.10 m²</u>
összesen	25.36 m ²

alapterületű lakásból, árnyékszékből valamint a közös tulajdonból 66/1000. rész.

7. Az alapító okiratban és a tervrajzon 7. számmal jelölt tulajdon mely áll:

szoba	21.65 m ²
alkov	5.80 m ²
előszoba	5.54 m ²
konyha	7.21 m ²
kamra	<u>2.83 m²</u>
összesen	43.03 m ²

alapterületű komfort nélküli lakásból, árnyékszékből valamint a közös tulajdonból 111/1000. rész.



8. Az alapító okiratban és a tervrajzon 8. számmal jelölt tulajdon mely áll:

szoba	16.72 m ²
szoba	16.58 m ²
félszoba	9.60 m ²
konyha	11.84 m ²
fürdőszoba, WC	<u>5.14 m²</u>
összesen	59.88 m ²

alapterületű komfortos lakásból valamint a közös tulajdonból 155/1000. rész.

9. Az alapító okiratban és a tervrajzon 9. számmal jelölt tulajdon mely áll:

szoba	19.12 m ²
félszoba	9.34 m ²
előszoba	4.15 m ²
konyha	3.91 m ²
fürdőszoba, WC	<u>4.38 m²</u>
összesen	40.89 m ²

alapterületű komfortos lakásból valamint a közös tulajdonból 106/1000. rész.



Takács Ildikó

A munkát végző neve

18.119.95

szám

Budaörs

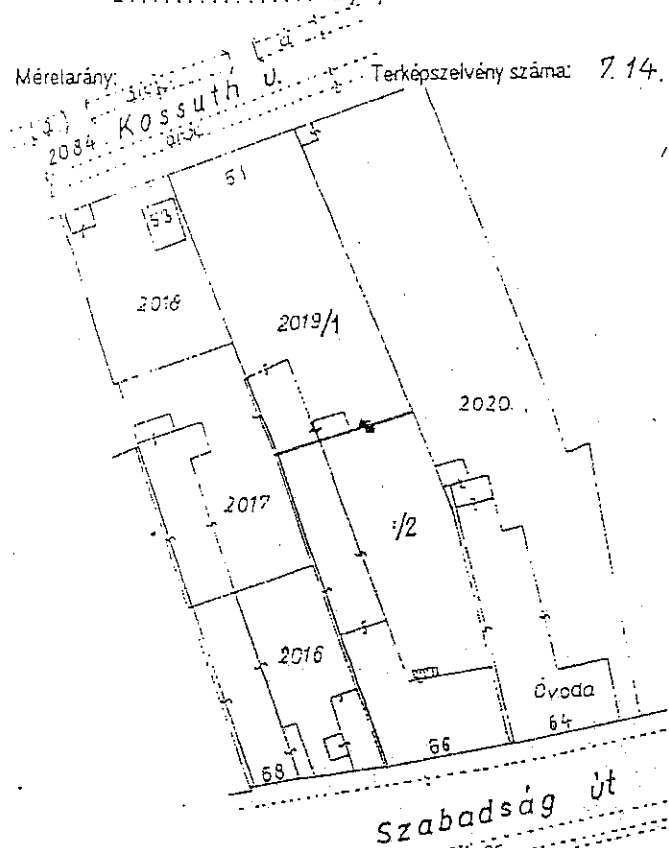
község, város

MEGOSZTÁSI VÁZRAJZ

a 2019 helyrajzi számú földrészletről

1:1000 Méretarány

Térképszelvény száma: 7.14.



Változás előtt				Változás után							Jegyzet
Hrsz	altér. sz.	Terület		Hrsz.	altér. sz.	Műv. ág.	Tulajdonos		Terület		
		ha	m ²				neve és lakcíme		r. a.	ha	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2019		-	1596	2019/1		Lh. ud g. ép.	mint változás előtt		-	747	
				2019/2		Lh. ud	- II -		-	849	
Össz.:		-	1596						-	1596	

A megosztás akaratlunknak megfelelően
főnéni:

Készítette: Budapest 19.95. jún. hó. 24. n

TAKÁCS ILDIKÓ

okl. földmérőmérnök
ingatlanrendező

Minősítés száma: 0975/1990.

1114. Budapest, Hamzsabégyi út 33.

Tel.: 166 3630

Takács Ildikó
készíté

vizsgáló

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a készítésétől
számított 1 évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra zá-
radékosítani kell.Záradékoltásra
alkalmas

1995 VI. 29

2 - 1042/1995.

19.



K&H Bank Zrt.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
Adószám: 10195664-4-44
Csoportazonosító szám: 17780120-5-43
Közösségi adószám: HU17780120
Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043

BANKSZÁMLAKIVONAT

Oldalszám: 1/2

Készítés dátuma: 2017.08.31
Időszak: 2017.08.01-2017.08.31
Kivonat sorszáma: 8/2017

EREDETI PÉLDÁNY

Számlatulajdonos neve: **Budaörs Szabadság u. 66. társasház**
Számlaszám:
Nemzetközi számlaszám (IBAN):
Banki azonosító:
Számlatípus: **Forint pénzforgalmi bankszámla**
Devizanem: **HUF**
Számlacsomag: **K&H start+ számlacsomag**

könyvelés dátuma	értéknep	tranzakció típus tranzakció adatai	terhelés	jóváírás
2017.08.03	2017.08.03	Átutalás jóváírás Szá. HU47 1091 8001 0000 0193 5713 0003 SZELTNERÉ WINHARDT ILDIKÓ Ref. 099970803H232760 Közl. 2017. aug. hó Fsz. 2. Szeltner-Winh ardt		9 440
2017.08.07	2017.08.07	Átutalás jóváírás Szá. HU66 1070 0268 6507 3777 5110 0005 PINTÉR ATTILA Ref. 099970807H245773 Közl. Felújítás Pintér Attila Budaörs Szabadság út 66/1 0000 2 Fizető azon.: HU Kedv. azon.: HU Hlv.: 00002		1 620
2017.08.07	2017.08.07	Átutalás jóváírás Szá. HU66 1070 0268 6507 3777 5110 0005 PINTÉR ATTILA Ref. 099970807H245774 Közl. Felújítás2 Pintér Attila Budaörs Szabadság út 66/1 0000 3 Fizető azon.: HU Kedv. azon.: HU Hlv.: 00003		2 240
2017.08.07	2017.08.07	Átutalás jóváírás Szá. HU66 1070 0268 6507 3777 5110 0005 PINTÉR ATTILA Ref. 099970807H245775 Közl. Közősköltség Pintér Attila Budaörs Szabadság út 66/1 0000 1 Fizető azon.: HU Kedv. azon.: HU Hlv.: 00001		2 850
2017.08.09	2017.08.09	Átutalás -elektronikus bankon kívül Szá. HU75 8800 0019 8082 0507 0000 0000 Fundamenta Lakáskassza Ref. 099970809H237985 Közl. Lakáskassza Augusztus	- 20 000	
2017.08.10	2017.08.10	Átutalás jóváírás Szá. HU49 1070 0024 4083 8005 5110 0005 KÁLMÁN BRIGITTA Ref. 099970810H309405 Közl. Szabadság u.66.9. lakás-Szénylet László		7 150

K&H Bank Zrt.
Budapest
1633.
Varga István
banki tanácsadó
Baranyai Ildikó
banki tanácsadó

K&H Bank Zrt.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
 Budapest 1851
 Adószám: 10195664-4-44
 Csoportazonosító szám: 17780120-5-43
 Közösségi adószám: HU17780120
 Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043
 www.kh.hu

Készült: 2017.08.31

VB 0375 E E

Kálmán Istvánné
 Budaörs
 Budapesti út 79/2.
 2040

Tisztelt Ügyfelünk!

Szíves tájékoztatásul közöljük, hogy a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. tv. 47.§-51.§-ai alapján az Önök ügyfélminősítése: lakossági ügyfél. Tájékoztatjuk, hogy a Bank, tekintettel a vonatkozó jogszabályi előírásokra, különböző ügyfélminősítések (lakossági, szakmai és elfogadható partner) esetén eltérő befektetővédelmi előírásokat követ. Legmagasabb szintű befektetővédelemre a lakossági ügyfél, legalacsonyabbra az elfogadható partner jogosult. Írásban kérhetik a minősítés bármely irányú módosítását, de ez adott esetben a befektetővédelem mértékének csökkenését eredményezheti. További információk pl. minősítés alapja, módosítás feltételei, következményei a Befektetési és kiegészítő szolgáltatások című üzletszabályzatunkban található, amely elérhető a Bank honlapján, valamint kérésre azt átadjuk.

Tájékoztatjuk, hogy a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján Önre kiterjed az OBA védelme. A betétbiztosításra vonatkozó részletes tájékoztatót évente megküldjük Önnek a számlakivonattal azonos módon, illetve a bankfiókban kérheti annak átadását. Tájékoztatjuk, hogy a kivonaton szereplő következő termékekre nem terjed ki az OBA védelme: K&H kétdevizás befektetés normál EB, K&H kétdevizás befektetés egyedi EB, K&H kétdevizás torony befektetés, K&H árfolyamindexált kétdevizás bef. EB.

Tájékoztatjuk, hogy a bankszámlavezetéssel, a bankkártyával és fizetési műveletekkel kapcsolatos hirdetmény 2017. augusztus 7-től módosul. A Bank közlésezi a RON, RUB, TRY látra szülő deviza betéti kamatlábakat. Az új Hirdetmény a bankfiókban ügyfélterében valamint a K&H Bank www.kh.hu honlapján tekinthető meg.

Tájékoztatjuk, hogy a bankszámlavezetéssel, a bankkártyával és fizetési műveletekkel kapcsolatos hirdetmény 2017. október 2-től módosul. A Bank módosítja K&H Üzleti megtakarítási számla betéti alapkamatát. A módosított Hirdetmény 2017. augusztus 2-től a K&H bankfiókjaiban és a www.kh.hu internetes oldalon tekinthető meg. A Hirdetmény módosítás el nem fogadása esetén - annak hatálybalépése előtti napig - a szerződés bármelyik K&H bankfiókban írásban, azonnali hatállyal és díjmentesen felmondható, ellenkező esetben a Bank a Hirdetmény módosítást az ügyfél részéről elfogadottnak tekinti.

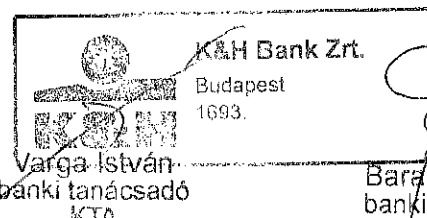
Tisztelt Ügyfelünk! Ezúton értesítjük, hogy 2017. július 1-jétől a bankszámla kivonat a pénzforgalommal kapcsolatos tranzakciós adatokon túl az Ön összes, betéteivel kapcsolatos adatot is tartalmazza. A változás eredményeként megszűnik a tőkésedő betéteknél eddigiekben alkalmazott külön betéti értesítő küldése.

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 10.§ (3) bekezdésében megállapított kötelezettségre való tekintettel kérjük Önt, hogy amennyiben a korábbi banki az ügyfél-átvilágítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően változás következett be, úgy arról Bankunkat a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül szíveskedjen értesíteni.

További információért látogasson a www.kh.hu kapcsolódó internetes oldalára, vagy hívja a K&H Cégvonalat a (06 1/20/30/70) 335 3355, illetve a K&H Vállalati Ügyfélszolgálatot (06 40) 200 069 telefonszámon!

K&H Bank BIC (SWIFT) kódja: OKHBHUHB

MÁSOLAT/COPY



Baranyai László
 banki tanácsadó

K&H Bank Zrt.
1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
Adószám: 10195664-4-44
Csoportazonosító szám: 17780120-5-43
Közösségi adószám: HU17780120
Cégjegyzékszám : Cg. 01-10-041043

BANKSZÁMLAKIVONAT

60034
Oldalszám: 2/ 2

Készítés dátuma: 2017.08.31
Időszak: 2017.08.01-2017.08.31
Kivonat sorszáma: 8/2017

EREDETI PÉLDÁNY

Számlaszám:

könyvelés dátuma	értéknap	tranzakció típus tranzakció adatai	terhelés	jóváírás
2017.08.30	2017.08.30	Átutalás jóváírás Szá. HU15 6780 0182 1503 2287 0000 0000 Fehér Judit Ref. 099970830H198831 Közl. Fehér László közös Költség 2017.08. hó Tr. azon.: TAKBHUHB170830000005600000818		7 150
2017.08.31	2017.08.31	e-Bank hozzáférés díja 1 felhasználó	- 120	
2017.08.31	2017.08.31	Csomagdíj Ref. S0306-24BDAH-100	- 445	
2017.08.31	2017.08.31	Könyvelési díj Darabszám: 1 Eredeti száma száma: 10403064-50526668-65721005	- 60	

Nyitóegyenleg: 1 593 831
Jóváírás összesen: 30 450
Terhelés összesen: - 20 625
Záróegyenleg: 1 603 656

Értéknapos záróegyenleg: 1 603 656
Felhasználható egyenleg: 1 603 656
Zárólt összeg (bankkártya tranzakció): 0
Zárólt összeg (egyéb tranzakció): 0
Előjegyzett jóváírás: 0
Előjegyzett terhelés: 0

MÁSOLAT/COPY

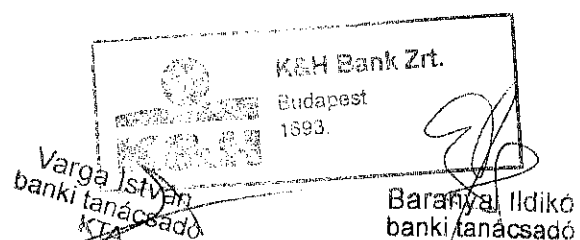
Tájékoztatjuk, hogy a tárgydíj időszak alatt a számlán végrehajtott illetékköteles műveletek után megállapított illeték összege összesen 61 forint volt.

Ez a bankszámlakivonat egyúttal számlaként is szolgál, az ebben feltüntetett tételek - ha az nem kerül külön megjelölésre - az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének értelmében mentesek az adó alól.

Ez a bankszámlakivonat számítógépes úton, zárt rendszerben, a számlavezető rendszer adatai alapján, emberi beavatkozás nélkül, egy példányban készül, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 167. § értelmében aláírás nélkül hiteles és megfelel a 23/2014. (VI.30.) NGM rendeletben előírt szigorú számadás követelményeinek.

K&H Bank Zrt.
Budapest
1693
Varga István
banki tanácsadó
Baranyai László
banki tanácsadó

MÁSOLAT/COPY



KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATOK

a 2040 Budaörs, Szabadság u. 66. szám alatti Társasház
2016. év május hó 27. napján 18 óra 00 perckor a lépcsőházában/kertjében
megtartott közgyűléséről.

A közgyűlést összehívó tulajdonostárs megállapítja, hogy a jelen közgyűlésen a Tulajdonostársak a közgyűlési jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti ív aláírásával **739/1000 tulajdoni hányaddal** jelentek meg, illetve képviseltetik magukat.

2016. év május hó 27. nap/01. határozat: Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és két jegyzőkönyvet hitelesítő személy megválasztása

Levezető elnökként Kálmán Istvánné (Bach Erzsébet) személye megválasztva

739/1000 th. Igen, 0/1000 th. nem szavazattal és 0/1000 tartózkodással

Jegyzőkönyvvezetőként Kálmán Istvánné (Bach Erzsébet) személye megválasztva

739/1000 th. Igen, 0/1000 th. nem szavazattal és 0/1000 tartózkodással

Hitelesítő személyeknek megválasztva Szabó Ildikó és Winkler Mónika

739/1000 th. Igen, 0/1000 th. nem szavazattal és 0/1000 tartózkodással

2016. év május hó 27. nap/02. határozat: Közgyűlés határozatképességének megállapítása tulajdoni hányadok figyelembe vételével

A levezető elnök megállapítja, hogy a **közgyűlés határozatképes**, mivel a Tulajdonosok és meghatalmazottaik 739/1000 tulajdoni hányaddal megjelentek vagy képviseltetik magukat.

2016. év május hó 27. nap/03. határozat: Döntéshozatal a jelen közgyűlésre szóló meghívóban részletezett napirendi pontok vonatkozásában

A közgyűlésen tárgyalandó napirendi pontok sorrendjének megváltoztatását senki nem kérte, így a tulajdonostársak 739/1000 th.-dal elfogadják a meghívóban felsorolt napirendi pontok sorrendjét.

2016. év május hó 27. nap/04. határozat: A jelen közgyűlésen született döntésekről készült Közgyűlési Határozatok megtámadhatóságának legkésőbbi időpontjaként a 2016. július 26. napjának megjelölése

A tulajdonostársak 739/1000 th.-dal elfogadják, hogy ezen közgyűlés 2016. július 26. napjáig támadható meg bármely tulajdonostárs által bíróságon.

2016. év május hó 27. nap/05. határozat: Határozathozatal a Számvizsgáló Bizottság felmentéséről (azaz megszüntetéséről)

A tulajdonostársak 739/1000 th.-dal akként döntöttek, hogy a mai nappal, azonnali hatállyal felmenti, azaz megszünteti a jelenleg 2 tagból (1 elnök és 1 tag) álló Számvizsgáló Bizottságot.

2016. év május hó 27. nap/06/1. határozat: Határozathozatal a Társasház képviseletének ellátásáról

A tulajdonostársak 739/1000 th.-dal akként döntöttek, hogy 2016. május 28. napjától kezdődően *határozatlan időtartamra* megválasztják a Társasház képviseletének ellátására a tulajdonostársakból álló Intéző Bizottságot az alábbiak szerint:

Intéző Bizottság elnökeként: Kálmán Istvánnét (Bach Erzsébetet) [szül.helye, ideje: Budapest, 1957. február 06., anyja neve: Antal Erzsébet, lakcíme: 2040 Budaörs, Budapesti út 79/2., elérhetősége (tel/e-mail): bacherzsebet@gmail.com], valamint

Tagjaiként Pintér Attilát [szül.helye, ideje: Dunaújváros, 1976. június 06., anyja neve: Kertész Margit, lakcíme: 2040 Budaörs, Szabadság út 66.] és

Winkler Mónikát [szül.helye, ideje: Budapest, 1971. április 16., anyja neve: Horváth Erzsébet, lakcíme: 2040 Budaörs, Szabadság út 66.].

2016. év május hó 27. nap/06/2. határozat:

A tulajdonostársak 739/1000 th.-dal akként határoztak, hogy dr Varga Gábor jelen közgyűlésről készült határozat részére történő megküldésével egyidejűleg kerüljön felszólításra egyrészt arra, hogy a Társasház összes iratát átadás-átvételi jegyzőkönyvbe foglalva, és az erről szóló teljeségi nyilatkozattal együtt legkésőbb (meghívóban megjelölt időponttól eltérően) 2016. június 30. napjáig adja át hiánytalanul az Intéző Bizottság Elnöke, Kálmán Istvánné (Bach Erzsébet) részére Szényei László tanúkénti és Szényei Szilvia tanúkénti jelenlétében.

2016. év május hó 27. nap/06/3. határozat:

A tulajdonostársak 739/1000 th.-dal akként határoztak, hogy dr Varga Gábor jelen közgyűlésről készült határozat részére történő megküldésével egyidejűleg kerüljön felszólításra másrészt arra, hogy haladéktalanul készítse el az általa ellátott képviseleti időszakra (2015. évre és a 2016. évből eltelt időszakra) vonatkozóan a Társasház elszámolását, és a részéről (legkésőbb 30 napon belüli időpontban) összehívott közgyűlésen számoljon is el a Lakóközösséggel/Tulajdonostársakkal.

2016. év május hó 27. nap/07. határozat: Határozathozatal az Intézőbizottság Elnökének a Társasház (jelenleg K&H Banknál vezetett) bankszámlája tekintetében aláírási, rendelkezési jogosultsággal történő felruházásáról és a korábban ezen jogosultsággal rendelkező személy(ek) törléséről.

A tulajdonostársak 739/1000 th.-dal akként döntöttek, hogy a Társasház (jelenleg K&H Banknál vezetett) bankszámlája tekintetében aláírási, rendelkezési jogosultsággal ruházza fel kizárólagosan az Intéző Bizottság Elnökét (Kálmán Istvánnét) [szül.neve: Bach Erzsébet, szül.helye, ideje: Budapest, 1957. február 06., anyja neve: Antal Erzsébet, lakcíme: 2040 Budaörs, Budapesti út 79/2.], és az Őt megelőzően ezen jogosultsággal rendelkező személy(ek) azonnali hatállyal törlésre kerüljön/kerüljenek.

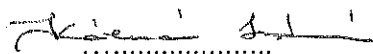
Egyebek/ határozathozatal nem hozható, kizárólag megbeszélés tárgyát képezik


Ezen napirendi pontban van lehetősége a Tulajdonostársaknak felsorolni a tisztázandó kérdéseket, történéseket.

Az 5db számozott oldalból álló jegyzőkönyv hitelesítésére annak hitelesítő személyek általi elolvasása után és hozzáfűzött megjegyzés nélkül került sor.

A közgyűlés 19 óra 05 perckor lezárva.

Budaörs, 2016. május 27.


.....
levezető elnök


.....
jegyzőkönyvvezető

JEGYZŐKÖNYV

Készült a 2040 Budaörs, Szabadság u. 66. szám alatti Társasház
2017. év március hó 31. napján 18 óra 00 perckor a Társasház lépcsőházában
megtartott közgyűléséről.

A Közőképviselő köszönti a megjelenteket.

Jelenlevők:

Fsz/1. 37,23m² (96/1000) tulajdoni hányaddal
eseti/állandó meghatalmazással:

Fsz/2. 59,88m² (155/1000) tulajdoni hányaddal
eseti/állandó meghatalmazással:

Fsz/3. 40,89m² (106/1000) tulajdoni hányaddal
eseti/állandó meghatalmazással:

Fsz/4. 34,95m² (91/1000) tulajdoni hányaddal
eseti/állandó meghatalmazással:

Fsz/5. 43,96m² (114/1000) tulajdoni hányaddal
eseti/állandó meghatalmazással:

Fsz/6. 25,36m² (66/1000) tulajdoni hányaddal
eseti/állandó meghatalmazással:

I/1. 40,03m² (111/1000) tulajdoni hányaddal
eseti/állandó meghatalmazással:

I/2. 59,88m² (155/1000) tulajdoni hányaddal
eseti/állandó meghatalmazással:

I/3. 40,89m² (106/1000) tulajdoni hányaddal
eseti/állandó meghatalmazással:

A Közőképviselő megállapítja, hogy a jelen közgyűlésen a Tulajdonostársak a közgyűlési jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti ív aláírásával **739/1000 tulajdoni hányaddal** jelentek meg, illetve képviseltetik magukat.

Napirendi pontok és határozatok

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és két jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása

Levezető elnök: Szényeiné Bach Erzsébet

Jegyzőkönyvvezető: Szényeiné Bach Erzsébet

Jegyzőkönyv hitelesítők: Winkler Mónika és Patály Sándor

2017. év március hó 31. nap/01. határozat:

Levezető elnök: Szényeiné Bach Erzsébet

739/1000 th. igen, 0/1000 th. nem szavazattal és 0/1000 tartózkodással

Jegyzőkönyvvezető: Szényeiné Bach Erzsébet

739/1000 th. igen, 0/1000 th. nem szavazattal és 0/1000 tartózkodással

Hitelesítő személyek: Winkler Mónika és Patály Sándor

739/1000 th. igen, 0/1000 th. nem szavazattal és 0/1000 tartózkodással

2. Közgyűlés határozatképességének megállapítása

A közgyűlés abban az esetben határozatképes, ha a tulajdoni hányad minimum 668/1000, azonban jelen közgyűlésen megjelent Tulajdonostársak tulajdoni hányada 739/1000 tulajdoni hányad.

2017. év március hó 31. nap/02. határozat:

A levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, mivel a Tulajdonosok és meghatalmazottaik 739/1000 tulajdoni hányaddal megjelentek vagy képviseltetik magukat.

3. Határozathozatal a tárgyalandó napirendi pontok vonatkozásában

A közgyűlésen tárgyalandó napirendi pontok sorrendjének megváltoztatását senki nem kérte.

2017. év március hó 31. nap/03. határozat:

A tulajdonostársak 739/1000 th.-dal elfogadják a meghívóban felsorolt napirendi pontok sorrendjét.

4. A közgyűlésről készült határozatainak megtámadhatóságának kihirdetése

A közgyűlésen tárgyalandó napirendi pontok bíróság előtti megtámadásának a mai naptól számított 60 napon belül van lehetősége bármelyik Tulajdonostársnak.

2014. év február hó 15. nap/04. határozat:

A tulajdonostársak 739/1000 th.-dal elfogadják, hogy ezen közgyűlés 2017. május 30. napjáig támadható meg bármely tulajdonostárs által bíróságon.

5. Társasház 2016. évre vonatkozó éves elszámolás előterjesztése -az esetleges- megvitatásra és határozathozatal a 2016.évi elszámolás közgyűlés általi jóváhagyásról.

2017. év március hó 31. nap/05.a) határozat:

A tulajdonostársak 739/1000 th.-dal elfogadják a 2016. évi elszámolást.

Ezek szerint a közgyűlés megadja a jóváhagyást az 2016. évre vonatkozó elszámolást készítő Intéző Bizottság elnöke részére, és a 2016. évi elszámolást átvizsgáló Intéző Bizottsági tagok részére a 2016. évi elszámolás tekintetében.

2017. év március hó 31. nap/05.b) határozat:

A tulajdonostársak 739/1000 th.-dal megszavazták az idei évben lejárt OTP-nél fizetett lakáskassza azon folytatását, hogy az Intéző Bizottság elnöke (Szényeiné Bach Erzsébet) kössön szerződés a Fundamentánál a korábbi lakáskasszához hasonló havi összegű megtakarításra vonatkozóan.

6. Határozathozatal a Társasház 2017. évben lejárt 1177399919172079. számú OTP lakás-előtakarékossági szerződésből eredő (várhatóan: 1.406.557,-FT) összeg kiutalásának elfogadásáról és az alábbi felújításokra történő felhasználásáról:

a.) Határozathozatal a tetőszerkezet átvizsgálásáról, sérült tartószerkezet és cserepek kicseréléséről.

b.) Határozathozatal az esőelvezető-csatorna kicseréléséről.

c.) Határozathozatal a tűzfalak átvizsgálásáról és a hiányzó bádogszegélyek elhelyezéséről.

d.) Határozathozatal a belső függőfolyosó felújításáról /hibák kijavítása, járólapok elhelyezése, szegélyek készítése

e.) Határozathozatal a víz-gerinchálózat állapotának felméréséről és a szükséges ,hibás illetve régi szakaszok kicseréléséről.

f.) Határozathozatal a kert locsolására szolgáló elzárható kerti csap kiépítéséről.

A fsz/2. szám alatti tulajdonostárs jelen közgyűlésre megküldött beadványában foglaltak szerint kívánja felhasználni a megtakarított összeget.

2017. év március hó 31. nap/06.a)-f) határozat:

A tulajdonostársak 739/1000 th.-dal elfogadják a Black&Gold Oil Kft. kiállított árajánlatát, és az az alapján elvégzendő felújítási munkálatok elvégzését a 2017. évre vonatkozóan azzal, hogy ezen munkálatok elvégzése egyrészt a 11773999-19172079. számú OTP lakás-előtakarékossági szerződésből származó összegből, másrészt – amennyiben ésszerű időn belül pályázat útján – a Budaörsi Polgármesteri Hivatalnál kiírt pályázat útján elnyerhető önkormányzati vissza nem térítendő támogatásból származó összeggel együtt végzendők el az alábbi felújítási munkálatok:

a.) Határozathozatal a tetőszerkezet átvizsgálásáról, sérült tartószerkezet és cserepek kicseréléséről.

b.) Határozathozatal az esőelvezető-csatorna kicseréléséről.

c.) Határozathozatal a tűzfalak átvizsgálásáról és a hiányzó bádogszegélyek elhelyezéséről.

d.) Határozathozatal a belső függőfolyosó felújításáról /hibák kijavítása, járólapok elhelyezése, szegélyek készítése

e.) Határozathozatal a víz-gerinchálózat állapotának felméréséről és a szükséges ,hibás illetve régi szakaszok kicseréléséről.

f.) Határozathozatal a kert locsolására szolgáló elzárható kerti csap kiépítéséről.

7. Egyebek/határozathozatal nem hozható, kizárólag megbeszélés tárgyát képezik

Ebben a napirendi pontban van lehetősége a Tulajdonostársaknak felsorolni a tisztázandó kérdéseket, történéseket.

A levezető elnök felhívja a jelenlévők figyelmét, hogy a **Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. Törvény 42.§ (1) bekezdése** értelmében: bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül.

A levezető elnök felhívja a jelenlévők figyelmét, hogy a **Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. Törvény 42.§ (2) bekezdése** értelmében: a kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

A jegyzőkönyv mellékletei:

2016. évi elszámolás

Fundamentánál kötendő lakáskassza-szerződés kézzel írott ismertetése

Fsz/2. szám alatt lakó Tulajdonostárs jelen közgyűlésre megküldött nyilatkozata

Black&Gold Oil Kft. árajánlata

A jegyzőkönyv 3 db számozott oldalt tartalmaz. Hitelesítése elolvasás után történt.

A hitelesítő személyek által hozzáfűzött megjegyzés esetén a hitelesítő személyek által – esetlegesen – tett kézzel írott megjegyzéssel/kiegészítéssel együtt érvényes!

Hitelesítők által tett megjegyzés/kiegészítés:

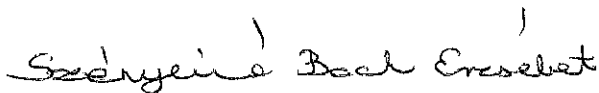
megjegyzése.....

megjegyzése.....

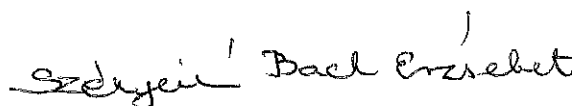
A levezető elnök megállapítja, hogy a jegyzőkönyv hitelesítő személyek által hozzáfűzött megjegyzést nem tettek, így jelen jegyzőkönyv a nélkül érvényes.

Ezt követően a levezető elnök megköszöni a Tulajdonostársak és a Meghatalmazottak megjelenését, aktív közreműködését és a közgyűlést 18 óra 30 perckor lezárja.

Budaörs, 2017. március 31.



Szényeiné Bach Erzsébet
levezető elnök



Szényeiné Bach Erzsébet
jegyzőkönyvvezető


Winkler Mónika

Patály Sándor



Budaörs, Szabadság út 66.

Előzetes szakértői vélemény
a lakóház felújítására benyújtandó pályázathoz



2009.

Budaörs, Szabadság út 66.

Előzetes szakértői vélemény
a lakóház felújítására benyújtandó pályázathoz

2009.

Thury László régész

.....Thury László.....

Ez a dokumentáció Thury László régész (ELTE BTK 1279/97; 1048. Budapest, Intarzia u. 14. IV./8.) szellemi tulajdona, amelynek védelmét az 1999. Szjt. LXXVI. törvény 1. paragrafus 5. pontjában foglaltak, valamint a Legfelsőbb Bíróság BH 1980 332. számú döntése biztosítja. Minden jog fenntartva.

Bevezetés

A Budaörs, Szabadság út 66. számú Társasház az épület utcai és udvari homlokzatainak helyreállítását, valamint a tetőszerkezet, a padlástér és a pince felújítását határozta el. A Társasház első lépésként Budaörs Város Önkormányzatához pályázatot kíván benyújtani a felújításhoz szükséges építészeti, statikai és más szakági tervek, valamint a tervekhez szükséges megelőző örökségvédelmi szakértői kutatás és szakvélemény elkészíttetésére. Dohány Pál, a BTG munkatársa felkért egy május 4-én beadandó pályázathoz egy előzetes szakértői anyag elkészítésére; a kutatás elvégzésére pedig a pályázat sikere esetén kerül sor.

Szeltnerné Winhardt Ildikóval közös 2009. május 1.-i szemlémen célt a pályázati anyaghoz szükséges előzetes értékleltár elkészítése, a legfontosabb kutatási kérdések és hosszú távú teendők felvetése volt. Munkámat a Társasház megbízásából, a pályázat időben történő benyújtása érdekében sürgősséggel végeztem el. A rendelkezésre álló idő rövidsége miatt az épület történetét nem tanulmányoztam, építészeti felmérés nem állt rendelkezésemre.

Az épület Budaörs történeti magjának a nyugati szélén, a Templom tértől kb. egy kilométerre található (hrs. 2019). Jelenlegi állapotában utcai szárnyán egyemeletes, négytengelyes, udvari szárnyával a telek nyugati határán hosszában elnyúló L-alakú épület. Az udvari szárny tizenkét tengelyes, az ötödik tengelytől kezdve földszintes (az ötödik-kilencedik tengelyek fölött tetőtérbeépítéssel), itt egykor lakások és műhelyek voltak.

A tetőzet a szárnyak tengelyével megegyező irányú nyeregtető, az utcai szárny nyugati végén kontyolva, az udvari szárny fölött több szakaszban, eltérő gerincmagasságokkal.

Az utcai homlokzat leírása (1-11. kép)

Az utcai homlokzat egyemeletes, négytengelyes, két szélén vakolatból kiképzett szalag oldallizénák, osztópárkánya követi az ablakok vonalát. A lábazata kvádermintázatú kő, ill. műkő-cement lábazat, rajta az első tengelyben egy befalazott, a harmadik tengelyben egy nyitott, keskeny, fekvőtégglány, rácsos pinceablak látható.

A földszinten az első három tengelyben állótégglány, csak a felső részén szalagkeretelt ablak látható. Mindegyik két rétegű, egyszerű fő- és keresztosztókkal négy részre osztott; alattuk profilált könyöklő helyezkedik el. Az osztópárkány az ablakok felső egyötödénél indul és az ablakok tetejénél fordul; egyszerű kivitelezésű, a teteje kissé kiugrik a keret síkjából.

A földszinten a negyedik tengelyben található a három lépcsőfokkal megközelíthető, modern faszerkezetű, lemeztáblás kapu, állapota romló. Kilincse szintén modern. A kaput egy timpanon-utánzatban záródó vakolt szalagkeret veszi körbe. A kapu két oldalán látható repedések egy korábbi, félköríves záródású kaput sejtetnek.

Az emeleten mind a négy tengelyben ugyanolyan szalagkeretelésű és kiképzésű ablak található, négyes osztásuk kialakítása a földszintiekéhez hasonló. Szalagkeretük tagolt, amelynek széle egy kicsit kiugrik a keret síkjából, könyöklőjük pedig cementes, vakolt profilálatlan könyöklő, a földszintiekkel ellentétben nincs rajtuk tagolás. A keretek és a könyöklők színe mindenhol a Budaörsön megszokott vöröses rózsaszín. A homlokzat többi része fehér.

Az eresz alatti főpárkány egyszerű kiképzésű, kb. 30 cm-t ugrik ki a homlokzatról, az alja teljesen sima, tagozás nélküli, a jobb szélén kezd omlani a vakolat. A homlokzatról amúgy is pereg le az utolsó cementes vakolatréteg. Közelebbről megtekintve a lábazat működő, és alatta valószínűleg cement.

Az ablakok alatt jelenleg a következő festékrétegek láthatók: fehér festés, narancssárga és kőporos (vagy inkább cementes), és egy nagyon vékony fehér és rózsaszín festés a narancssárga és a kőpor között, hasonlóan a Bokréta köz 7. utcai homlokzatának 1960-as évekbeli kifestéséhez.

A ház nyugati oldalán van egy leszűkített, kb. 60 cm-s reichni (esővízlefolyó köz). Ezt az oldalhomlokzatot nem is képezték ki olyan gondosan, mint a főhomlokzatot. Csapott höbörösös szürke vakolat van rajta, amely egykor fehér színű lehetett, de a por mára elkoszolta. Az épület falszöveve téglák és kő. A sarkon az utolsó 20 cm-en a homlokzati vakolatrendeknek és színeknek megfelelő kiképzés figyelhető meg, valamint egy kis kiugrás, korábban itt lehetett a homlokzati struktúra valamiféle befordítása, vagy egy épület, netán kerítés csatlakozása. A ház főhomlokzatának nyugati szélén látható, hogy az osztópárkány fölötti sérülésen téglák a falszerkezet.

Az első és a második tengely között a földszinten egy emléktábla helye van a dupla zászlórúd alatt. A második tengely alatt van egy repedés ill. elválás a lábazatban éppen a tengely szélességében, itt lehetett egy korai bejárat és/vagy egy befalazott pinceablak. A harmadik tengelyben a pinceablak alatt egy téglakiegyenlítő sort helyeztek el az alsó kváderek alatt; talán egy vízszintet akartak létrehozni. Ugyanitt a harmadik tengely földszinti ablaka alatt a könyöklő olajbarnára festett, de az olajbarna réteg alatt látszik egy rózsaszín és egy fehér festés nyoma is.

A kapu cementes vakolata repedezett, foltokban válik le róla a festés. A kapu keleti oldalán a repedésben a következő rétegsort lehet megfigyelni (kívülről indulva): fehér festés; vékony cementes vakolat; narancssárgás festés; rózsaszín vakolat; nagyon kemény, inkább kőporos, de már-már cementes vakolás. A falszövetet az ajtó melletti repedésen nem lehet látni.

A keleti oldalhomlokzat mellett van az óvoda, felújítása előkészület alatt. Itt is 50-60 cm széles esővízlevezető reichni húzódik. Az oldalhomlokzatot kanálhátal elsimított, csapott vakolat borítja, amely valaha fehér vagy narancssárgás lehetett, de mostanra szürkére porosodott. A cementes vakolat simítása a homlokzat szélén befordul, rajta foltokban piros és fehér festés látható. Mintha lenne rajta egy vonalkázás is, talán kváderkísérlet, de valószínűbb, hogy a mester egyszerűen a látvány kedvéért befordította a homlokzati simítást egy darabon. Az óvoda helyiségeiből rácsozott ablakok nyílnak a reichernibe.

Udvari szárny, déli oldal (12. kép)

Földszint

A földszint öt tengelyes; első tengelyében a lépcsőház kétszárnyú bevilágítóablakos udvari kapuja nyílik. A második-harmadik tengely (sorrendben: ablak, ajtó) a földszint 1. számú lakáshoz tartozik. Az ablak állótéglány, keresztosztós, modern szerkezetű; az ajtó szintén modern szerkezetű váztaáblás, négy mezőre osztott, felső három mezője üvegezett. A negyedik-ötödik tengely (sorrendben: ablak, ajtó) a földszint 2. számú lakáshoz tartozik. Az ablak állótéglány, osztás nélküli, modern szerkezet, az ajtó szintén modern. Az ötödik tengely alatt nyílik a pince bejárata.

Emelet

Öt tengelyes; első tengelyében a lépcsőház modern kétszárnyú ajtaja nyílik. A második tengelyben állótéglány ablakfülke látható, benne modern osztott ablak, alatta cementből készített egyszerű könyöklő; a harmadik tengelyben modern ajtó, táblája közepén bevilágítóablakkal. A második-harmadik tengely mögött az emeleti 1. számú lakás található. A negyedik tengelyben állótéglány modern ablak nyílik, könyöklője nincs; az ötödik tengelyben modern ajtó, keretelése nincs. A negyedik-ötödik tengely mögött az emeleti 2. számú lakás található.

Az épület emeletes tömbjének udvari homlokzatait fröcskölt fehér vakolat borítja, alatta egy ponton kilátszik a korábbi fehér festés, alatta egy rózsaszín, még lejjebb pedig a kőporos cementes vakolat.

A csendesítő viszonylag ép, de mögötte már kezd a vakolat lehullani, kilátszik a deszkázat és alatta a nádstukatúr. A két szárny csatlakozásánál kezd megrepedni a kiugró párkány cementborítása. Az emeleti körüljáró alja vizesedik, sérült, a sérülésen a penészedés nyomai láthatók (15-16. kép). A körüljáró alját alkotó betonon első réteggént ott a narancssárga festés, rajta a cementes, kívül pedig a fehér meszelés.

Udvari szárny, nyugati oldal (13-14. kép)

Földszint

A földszint négy tengelyes, valaha alighanem egy lakáshoz tartozott. Ma az első három tengely mögött a földszint 3. számú lakás helyezkedik el, a negyedik tengely mögött egy átépítés eredményeként pedig már a földszint 4. számú lakás található. Az első tengelyben állótéglány, ráccsal borított ablak van; egy vízszintes keresztosztó a felső kétharmadásnál egy felső táblára, alatta pedig egy kétszárnyú, függőleges osztású ablakra tagolja. A második tengelyben modern ajtó látható, a harmadik tengelyben vízszintes és függőleges osztóval négy táblára osztott, kétrétegű, kétszárnyú ablak nyílik.

Emelet

Négy tengelye van. Az első tengelyben állótéglány, keretelés nélküli kétrétegű ablak nyílik, külső és belső szárnya is befelé nyíló, középen egyszerű kivitelezésű osztópálcával. Kilincse modern alumíniumszerkezet, de még látszik a századelőn és század közepén használatos ütközővas. A második és harmadik tengelyben állótéglány modern ajtók nyílnak, a negyedik tengely pedig a padlásfeljáró modern kiegészítésű, de eredetileg talán a II. világháború előtt készült ajtaja.

Udvari szárny, földszintes rész (17-18. kép)

Az ötödiktől a tizenkettedik tengelyig terjedő részben egykor lakások és műhelyek voltak. Ma itt három lakás található (az ötödik-hetedik, nyolcadik-kilencedik, tizedik-tizenkettedik tengelyek mögött), a nyílászárók néhány éve készített modern szerkezetek. Az ötödik-hatodik tengely és a hetedik-kilencedik tengely felett tetőtérbeépítés van. A tető

mindenhol viszonylag jó állapotú, de itt-ott már vizesedik és mohásodik. A tizedik-tizenkettedik tengelyben látható egy újabb tetőeltérés. Utána a telekhatár következik, az északi telekrészen egy önkormányzati tulajdonú melléképület áll, amiben egykor bognárműhely működött.

Pince (19-22. kép)

A pince lejárata L-alaprajzú, két részből álló, téglá ill. kváder felhasználásával épült, jelen állapotában egyértelműen modern, nem az eredeti pincelejáró. A lejárát a földszinti ötödik tengely alatt található, de eredetileg a nyugati homlokzat mellett nyílt a lejárát.

A pince a ház déli szárnya hossz tengelyének megfelelő, egyszerű dongaboltozatos. Hosszában a hossz tengelyben két párhuzamos dongát építettek, ezen belül van a folyosó ill. a felosztott belső terek. A pince nyugat felé eső egyharmada el van falazva, itt lehetett a lakók elmondása szerint az egykori kút.

A pince meglehetősen alacsony, a legmélyebb ponttól számítva a boltozat magassága körülbelül 2 m; elképzelhető, hogy a padló alatt feltöltés van. A pince boltozata egy 30 cm-s téglá teherhárító ívvel van megrakva. Sérülést némi vizesedésen kívül nem látok. A két ív találkozásánál acélsín húzódik végig, és masszív 1x1 m-es téglapillérek támasztják alá, bár lehet, hogy utóbbiakat a pince felosztásánál hozták létre. Az egyik helyiségben modern téglá kiegészítés van, az alsó másfél métere kváderből rakva, fölötte téglá, ez egy korábbi utcai bevilágítónyílás befalazása lehet.

A pince bejáratánál sókiválás látható, a ház és a pince szigetelésére is gondot kell fordítani, mert a terep lejtése miatt az udvarról ide folyik a víz.

Padlásfeljáró (13. és 23. kép)

A helyiség az emeleti negyedik tengely mögött található, mennyezete síkmennyezet enyhe holkerrel. Valaha mélységében és szélességében is nagyobb volt, ma gipszkartonnal dél és nyugat felől leszűkített a mellette lévő lakás felől. Ajtajának foglalatja teljesen modern, de az eredeti szerkezet együtt 2. világháború körülinek tűnik, jelenlegi formájában három részre osztott vázta blás ajtó. A feljáró faszerkezete eredetinek tűnik, legalább 19. századi a lépcsőfokokból és a kiképzésből ítélve, itt-ott javítással.

Padlás (24-30. kép)

Udvari (nyugati)szárny

Meglehetősen lapos tető, jelenlegi állapotában másodlagos. A gerincet annak hosszában háromágú tartószerkezettel támasztották alá, ebből kettő a szárny első két harmadolópontjában áll, az utolsóban csak egy gerenda van. Valószínűleg az épület emeletessé átépítésekor a korábbi tetőszerkezet elemeinek felhasználásával készítették, mivel számos gerendán van a mai rendszerhez nem illő csapolásnyom. Ha mindenütt bent lennének a hiányzó eredeti torokgerendák, akkor alattuk legfeljebb egy méternyi járóhely maradna, talán éppen a túl alacsony belmagasság miatt építették át az eredeti tetőszerkezetet.

A szárny észak-déli irányú. Az északi végében látható a kváderből rakott homlokzati fal, mellette téglából rakva a tető korábbi támasztó végszerkezete, illetve egy kémény, rajta a kormolónyílás. A gerendázat és a deszkák viszonylag jó állapotban vannak, de itt-ott szúnyomok, kopás és repedés látható. Javaslom, hogy faanyagvédelmi szakértő vizsgálja meg a faanyag állapotát.

Utcai (déli) szárny

Felső torokgerendás szerkezet, a gerinc magassága legalább egy méterrel magasabb, mint a másik szárnyé. Kétoldalt ferde tartóbakok támasztják a tetőt szintén villás tartóval. A tetőszerkezet itt is a korábbi tető elemeinek másodlagos felhasználásával készült, mert sok gerendán láthatók a korábbi csapolás nyomai. Mivel a támasztékokat még a tető ferde gerendáival párhuzamosan is egyszer megtámasztották, valószínű, hogy a tető nem bírta a terhelést, ezért kellett többszörösen megtámasztani. A tetőzetten itt-ott hiányok mutatkoznak, a világítás érdekében üveglapra cseréltek ki néhány cserepet.

Négy kémény látható, ezek téglából épültek, mindet cementes vakolat fedi. A keleti kéményen van egy modern téglakiegészítés, valószínűleg javítás nyoma. A keleti zárófal belseje 1,8 m-ig kétsoros téglalapra húzott kvádersor, fölötte megint tégl. A padlást mindkét szárnyban deszkapadló borítja.

Számos gerendán vizesedés és penész nyomai vannak, tehát a tető beázik a héjazat felől; valószínűleg folyamatosan sérül.

A lépcsőház (31-37. kép)

A földszintről az udvari szintre öt lépcsőfokból álló műkö lépcső vezet fel, itt a padlót kilences osztású sárga csempéből rakták le. Onnan fel az emeleti gangra egy egykarú, egyfordulós, szintén műkö lépcső vezet, amely az emeleten egy pihenőben ér véget. A fordulós, a felső pihenő és a felső körüljáró padlóját nagyon szép, sötétkék mintás régi járólappal borítja, amely történeti értéket képvisel. A sérült lapokat eredeti anyagból kellene pótolni.

A mennyezet síkmennyezet. A déli oldalon található pihenő fölött látszik, hogy a lépcsőházat leszűkítették, valószínűleg az emeleti 1. számú lakás egyik szobájával. Lehet, itt korábban egy kapualj volt, ezt az adattári kutatás és a falkutatás fogja eldönteni. A lépcsőház nyugati falában az emeleti 1. számú lakásból kisméretű állófénybeviteli nyílás nyílik. A lépcsőház néhány évvel ezelőtt kapott egy fehér meszelést, illetve egy, a feljáró korlátot utánozó sávban egy olajbarna festést. A mennyezet reped, a fehér festés alatt látszik a korábbi okkersárga kifestés, talán az 1960-as években újíthatták fel a lépcsőházat.

Az emeleti pihenő egy acélgerendára és a hozzá tartozó valószínűleg téglából vagy betongerendázatra készült. Az udvarra nyíló földszinti ajtó enyhén szegmensíves záródású, két részre osztott: a felső része egy üvegezett bevilágítóablak, az alsó része egy kétszárnyú, 3-3 mezőre osztott váztaablak modern ajtó, amely a kialakítás alapján világháború utáni.

A lépcsőkorlát szerkezet igényesen kialakított, fogódzója profilált.

Belső terek

Az előzetes szemle során az alábbi lakásokba jutottam be.

Földszint 1. lakás (38. kép)

A lakás az udvari homlokzat második-harmadik tengelye mögött van. Az utcai szobákban látszik az eredeti belső magasság, amely becslésre 3,8-4,2 m közötti. Az utcai helyiségből ablak nyílik az utcára (utcai harmadik tengely). Az utcai szoba északi falában a mennyezet alatt nyugat-kelet irányú, pillér tartotta teherhárító gerenda húzódik, talán az emeletráépítés miatti megerősítés? A lakás modern, felújított, belső kutatás nem szükséges. Mindenhol síkmennyezetes, az udvari keleti helyiség délkeleti sarkában van egy vezeték vagy kéményelhúzás. Ugyanezen helyiség délnyugati sarkában van egy pillér vagy kéményhely.

Földszint 2. lakás

Az udvari homlokzat harmadik-negyedik tengelye mögött található, és az utcai első-második tengely ablakai tartoznak hozzá. Az utcai szobákban itt is látszik az eredeti belső magasság. A szobák síkmennyezetesek, a korábbi terek már továbbosztásra, illetve elbontásra kerültek. Az utcai részen eredetileg két szoba volt, köztük a teherhárító gerenda pillére látható. A ház korai története szempontjából csak a két egykori utcai szobát, illetve annak maradványát érdemes tárgyalni.

A lakás északnyugati sarkában a fürdőszobában a fal ferdén zárul, itt vezeték nyoma van. Az alaprajzok birtokában majd meg kell vizsgálni, hogy egy korábbi kémény helyét használták-e fel hozzá. Falkutatás nem javasolt.

Földszint 3. lakás

Ez a lakás az udvar nyugati szélén, a nyugati homlokzat első-második-harmadik tengelye mögött van. Az előzővel hasonló belmagasságú, síkmennyezetes, és a déli szoba közepén itt is megvan egy kelet-nyugati irányú áthidaló nyoma. Ez alapján valószínű, hogy a legelső falrendszert egyszer már átalakították, tehát a mai falkiosztások nem a legkorábbi, de nem is a (valószínűleg közvetlenül a 2. világháború utáni) második állapotot tükrözik, bár a nyílászárók a háború utáni rendszert mutatják. Ugyanakkor bár modern pánt van az ajtókon, az ajtók keretelése a 60-s évektől már nem szokásos kiugró félkör metszetű pálcátág.

A lakás nyugati helyiségeiből kisméretű bevilágítóablak nyílik a reichernre. Az északi szoba síkmennyezetes, áthidalónak nincs nyoma, ablaka osztott ablak mély fülkével, az udvarra nyílik.

Földszint 4. lakás

A keleti oldal negyedik-hatodik tengelye. A negyedik tengely egy cementes vakolatból kialakított szalagkeretes ajtó, az ajtó faszerkezete modern; az ötödik tengely frissen felújított, enyhe állótéglány ablak; a hatodik tengely egy négyzetes keresztmetszetű szalagkeretes ablak. Fölöttük vakolatból kialakított festett szalag osztópárkány.

Javaslatok

A szükséges kutatási feladatokat és az attól várt információkat a mellékelt kutatási tervben foglalom össze. Az előzetes szemle alapján az alábbi problémákra kívánom felhívni a figyelmet:

- 1., A külső homlokzat cementes vakolata és lábazata további vizesedést fog okozni. Megfontolandó a lélegző vakolat használata és egy nem cementes lábazat kialakítása.
- 2., A lépcsőház megfelelő világítását és szellőzését meg kell oldani. Mindenképpen felújításra szorul, nemcsak festésében, hanem a vakolatot is cserélni érdemes valamilyen lélegző vakolatra. Az udvarra vezető kapu felújítása során a bevilágítóablakot olyan bukóablakra lehetne cserélni, amely a folyamatos szellőztetés céljából a rossz idő kivételével folyamatosan nyitvatartatható. Az utcai homlokzaton lévő kaput zárni kell, tehát keresztuzatos szellőztetésre nem lehet számítani.
- 3., A lépcsőházi korlát megtartandó; de mert mozog, nem biztonságos, ezért megerősítendő. Idővel szakvéleményt kellene kérni a korlát állapotáról fa- illetve fémrestaurátortól, kovácsmestertől.
- 4., A lépcsőház falán a meglévőhöz hasonló korlátot kellene készíteni az idősek segítésére.
- 5., A forduló, a felső pihenő és a felső körüljáró padlóját borító sötétkék mintás régi járólap történeti értéket képvisel. A sérült lapokat eredeti anyagból javaslom pótolni.
- 6., A tetőszerkezet állapotának meghatározására faanyagvédelmi szakértő bevonását javaslom.
- 7., Az udvarról a felszíni vizek a pince felé folynak, sőt a lejárati felső fokában látható egy csatorna kivezető nyílása is. Megfontolandó a vizek keleti reikni, illetve a vízelvezető csatorna legközelebbi pontja felé történő terelése.

Budapest, 2009. május

Thury László

régész

(ELTE BTK 1279/97)

1048 Budapest, Intarzia utca 14. IV. 8.

Telefon: 06-20/372-7280

Elektronikus levelezés: thurylaszlo@gmail.com



1. kép. Budaörs, Szabadság út 66. utcai homlokzata szemből



2. kép. A ház utcai homlokzata féloldalas nézetből: az első két tengely



3. kép. Az utcai homlokzat jellegzetes elemei: a cementes lábazat, az eltérő kiképzésű földszinti és emeleti ablakok, a szalag osztópárkány és a lizéna. A földszint ablak alatt látható az eltömött pincerész befalazott ablaka.



4. kép. A földszinti első ablak könyöklőjének profilja



5. kép. Az egykori bejárat helye a földszinti második tengelyben, az ablak alatt



6. kép. A ház homlokzatának keleti szakasza (3-4. tengely) és a keleti homlokzat



7. kép. Vakolat- és festésrétegek a kapu melletti repedésben



8. kép. A bejárat kapu



9. kép. A keleti homlokzat reichnetje



10. kép. A keleti homlokzat
falszerkezete



11. kép. Az óvoda egyik, a keleti homlokzat reichnijébe nyíló ablaka.



12. kép. A déli (utcai) szárny udvari homlokzata



13. kép. Az épület udvari (nyugati) szárnyának emeletes szakasza.



14. kép. Az épület udvari szárnyának emeletes szakasza az emeleti körüljáróról. fotózva.



15. kép. A körüljáró sérülései.



16. kép. A körüljáró padlója.



17. kép. A nyugati szárny középső szakasza a kert hátsó része felől fotózva.



18. kép. A nyugati szárny északi szakasza. A kép jobb szélén csak tetőrészletében látható egykori bognárműhelyépület már a megosztott telek északi részéhez tartozik.



19. kép. A pincelejáró első szakasza.



20. kép. A pince lejáratának második szakasza. Balra nyílik a pince bejárata.



21. kép. A pince boltozata és az áttört téglafalú fülkék.



22. kép. A pince betöltött nyugati szakaszának befallazása.



23. kép. A padlásfeljáró



24. kép. Padlástér: Az emeletes udvari szárny északi zárófala.



25. kép. Padlástér: Az emeletes udvari szárny tetőszerkezete I.



26. kép. Padlástér: Az emeletes udvari szárny tetőszerkezete II.



27. kép. Az utcai (déli) szárny keleti zárófala.



28. kép. Az utcai (déli) szárny tetőszerkezete.



29. kép. Az utcai (déli) szárny tetőszerkezetének részlete. Látható, hogy újra felhasználták egy korábbi, talán a földszintes épülethez tartozó tetőszerkezet elemeit.



30. kép. Az előző kép részlete. Itt még jobban látható a korábbi csapolásnyom és a vizesedés okozta sérülések is.



31. kép. Lépcsőház: a lépcső alatti kamra.



32.kép. A kamra dobozzárja.



33. kép. A lépcsőház északi fala.



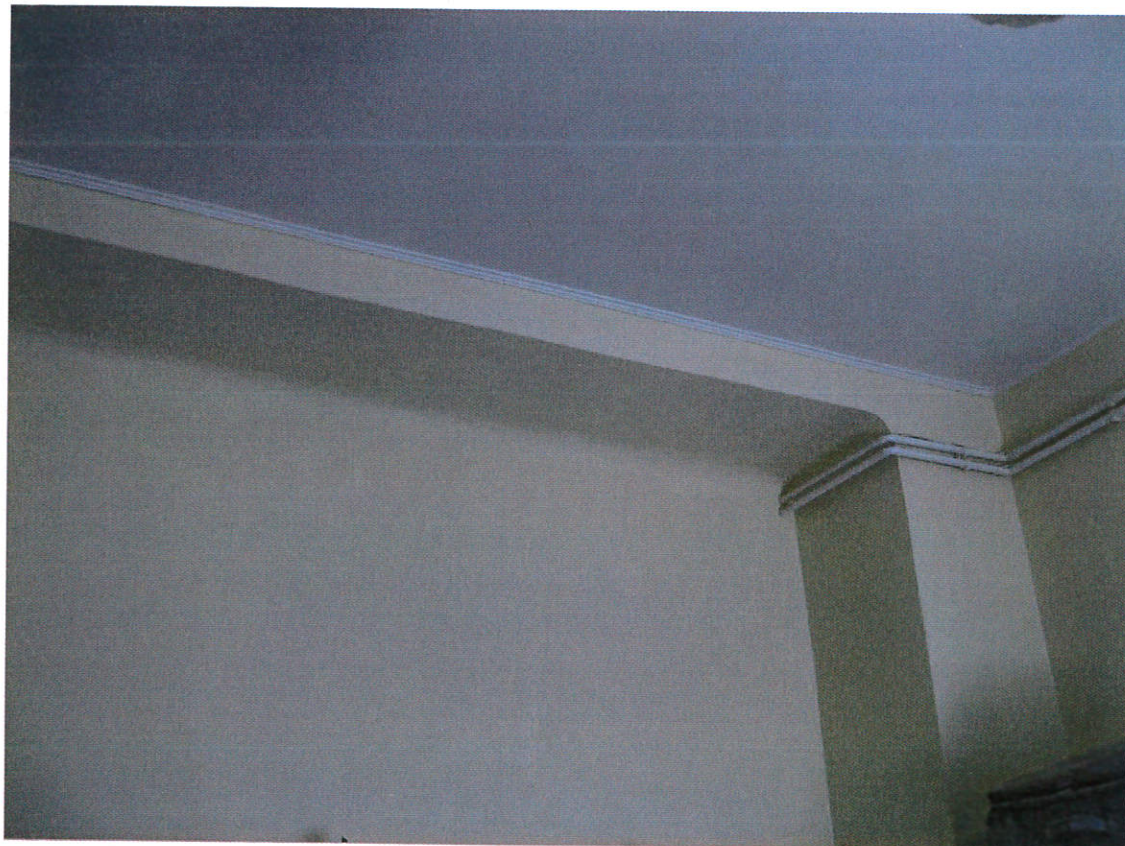
34. kép. A lépcsőkorlát részlete.



35-36. kép. A lépcsőház déli fala az emeleti pihenőről fotózva. A tér alig kap fényt és levegőt.



37. kép. A lépcső szerkezete.



38. kép. Nyugat-kelet irányú áthidaló és pillérje az egyik földszinti lakásban. A szerkezet végighúzódik az egész földszinten. Valószínűleg az emeletráépítés idején készítették.

Nyilatkozat

Tárgy: Budaörs, Szabadság út 66. 2019/2 hrsz. Társasház

A társasház homlokzat- és tetőfelújítás engedélyezési tervét 2013 augusztusában készítettem.

A társasház helyi védettség alatt áll.

Az engedélyezési terv a Budaörsi Önkormányzat támogatásával készült, a tervezési díjat az Önkormányzat kifizette a Társasháznak.

Budaörs Város Építészeti Tervtanácsának állásfoglalása 2013. június 4.-én a többször átdolgozott és kiegészített tervet ajánlja.

A terv engedélyezésre nem lett benyújtva.

A Társasház – Bach Erzsébet kérésére nyilatkozom, hogy a dokumentációban foglaltakat fenntartom és a dokumentációnak a Társasház általi felhasználásához hozzájárulok.

Budapest, 2016. február 24.



Tóth Tamás
okl. építésmérnök
É1-01-2245

SZ-FAVÉD BT.

FAANYAGVÉDELMI SZAKVÉLEMÉNY

**Budaörs, Szabadság út 66. sz. Hrsz. 2012/2. alatti épület
tetőszerkezetéről és
zárófüdéméről**

SZ - FAVÉD - BT.
2092 Budakeszi, Huszár u. 14.
Adószám: 24604718-3-13
Telefon: 06-20-914-8983

Budakeszi, 2013. 03. 06.

Készítette: *Dr. Szabó Miklósné*

Dr. Szabó Miklósné
okl. faipari mérnök
faanyagvédelmi szakértő
eng.sz.:

M.M.K.:13-4051 FA12

2092 Budakeszi,
Huszár u. 14.

T/F.:/23/450-430

m.:/20/914-8983

E-mail: szfaved@freemail.hu

FAANYAGVÉDELMI SZAKVÉLEMÉNY

Tárgy: Budaörs, Szabadság út 66. sz. alatti épületben a zárófödém szűrőpróba szerű és a tetőszék teljeskörű faanyagvédelmi vizsgálata.

A zárófödém és a tetőszék szerkezeteinek faanyagvédelmi vizsgálatát tárgy szerinti épület rekonstrukciójának szándéka tette szükségessé.

A szakvélemény alapját képező helyszíni vizsgálatot 2013 február 25-én tartottam meg.

A helyszíni vizsgálatok tapasztalata ismeretében szakvéleményemet a következőkben adom meg, amely egyben a helyreállítás során szükséges faanyagvédelmi teendőket is tartalmazza.

Faanyagvizsgálatok

A faanyagvizsgálatokat a vonatkozó és érvényben lévő 9001/1982 (MÉM. É 23) MÉM. sz. közlemény 27/1981 (XII. 29.) MÉM. sz. rendelet Faanyagvédelmi Szabályzata, a hazai MSZ és az európai EN szabványok értelmében végeztem el.

A.) AZ ÉPÜLET ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

A kétoldalról zárt sorosan beépített, több lakást magába foglaló, "L" alaprajzú, részben alápincézett egy emeletes, függőfolyosós épület utcai épületszárnya kéttraktusos, középfőfalas rendszerű, míg a baloldali épületszárnya egytraktusos kialakítású.

1.) A zárófödém a tetővel egybeépített, gerendasoros szerkezetű, a székoszlopok, a bakdúcsok és a ferdetámaszok a födémre ülnek fel. A zárófödém fűrészelt gerendákból áll, amelyek kétoldalról deszkával borítottak, a felső borítódeszkát 3-4-5 cm vtg. sártapaszt zárja le.

Az épület födémgerendáit csak helyenként a szűrőpróbaszerűen készült feltárásokban láthatóvá vált gerendaként vizsgáltuk meg.

A zárófödém gerendáinak jellemző keresztmetszeti mérete 18/24 cm.

A gerendák tengelytávolsága 104, 100, 105 cm közötti.

A zárófödém a több helyen otthagyt építési törmelék terheli, továbbá a kibontott deszkázat közé behullott építési törmelék is közvetlenül a lakások mennyezetét deformálhatja, amely nádazott vakolattal ellátott deszkázatból áll.

Az építési törmelék mielőbbi eltávolítása szükséges.

A vizsgálat rajzon is ábrázolható eredményét a mellékelt, tetőszéki **alaprjz** tartalmazza.

2.) A tetőszék az utcai épületszárnyban a zárófödémre támasztott két bakdúcsos, alsó ferdetámaszos, középszelemenés és torokgerendás szerkezetű.

A baloldali épületszárny tetőszerkezete zárófödémre támasztott egy állószékes, taréjszelemenés kialakítással készült.

A **tető alakja** nyeregtető, amelynek *héjazatát* tetőlécekre helyezett hornyolt

cserép alkotja.

A tetőlécek kilúgozódtak, nedveskorhadtak, szilárdságuk jelentős mértékben lecsökkent. A cserép lemezesen mállott, salétromos.

A héjazat cseréje szükséges!

A tetőt alkotó szerkezeti elemek jellemző keresztmetszeti mérete cm-ben a következő:

	<i>utcai épületsz.</i>	<i>baloldali épsz.</i>
<i>székoszlop</i>		<i>15/12</i>
<i>karpánt</i>	<i>12/12</i>	<i>8/10</i>
<i>középszelemen</i>	<i>15/15</i>	
<i>szarufa</i>	<i>10/18</i>	<i>10/15</i>
<i>ferdetámasz</i>	<i>8/12</i>	
<i>taréjszelemen</i>		<i>15/15</i>
<i>bakdúc</i>	<i>18/16</i>	
<i>talpgerenda</i>	<i>10/10</i>	

A szarufák tengelytávolsága 100, 104, 96 , 105 cm közötti.

A tetőszék vizsgálatát főállásonként (I-IX.) végeztem el.

A tetőszék számos eleme fagömbös, kérges és háncsos.

A vizsgálat rajzon is ábrázolható eredményét a mellékelt **tető alaprajz** is tartalmazza.

B.) HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK

A helyszíni vizsgálatokat úgy végeztem el, hogy a szerkezeti elemeken minél kisebb roncsolással határozhassam meg a károsodások kiterjedésének mértékét, a károsítók fajtáját és azok aktivitását.

A tető károsodott gerendáit, azok könnyebb beazonosíthatósága és áttekinthetősége érdekében táblázatban foglaltam össze. A táblázat a tető károsodott elemeinek nevét, a károsodás mélységét, a károsító rövidített nevét és a szükséges beavatkozási javaslatokat is tartalmazza.

Megjegyzés: A károsítók tudományos neve a következő "KÁROSÍTÓK MEGHATÁROZÁSA" c. fejezetben található.

Jelölések: fel. felületi károsodás

st. ell. statikai ellenőrzés

Ø teljes keresztmetszetre kiterjedő károsodás

bárdolása

CS - nagymélységben károsodott tetőelem cseréje

E - tetőelem megerősítése

A mellékelt alaprajzokat a táblázattal együtt kell alkalmazni!

1.) A ZÁRÓFÖDÉM ÁLLAPOTÁNK ISMERTETÉSE

A zárófödémén 3 db feltárási hely készült, ahol a megvizsgált gerendák mindegyike kifogástalan jó állapotban van.

A zárófödém valódi állapotáról csak a teljeskörű feltárást követő faanyagvédelmi vizsgálat alapján tudunk érdemben nyilatkozni.

2.) A TETŐSZÉK KÁROSODOTT ELEMEINEK ISMERTETÉSE.

<i>Főállás</i>	<i>Károsodott elem</i>	<i>kár. mélys /cm/</i>	<i>Károsító faja</i>		<i>Javaslat</i>	
			<i>Gomba</i>	<i>Rovar</i>	<i>Bárd</i>	<i>Csere</i>
	<i>UTCAI Tetősík</i>					
<i>I.</i>	<i>ferdetámasz</i>	<i>3-4</i>		<i>Hb</i>		<i>x</i>
	<i>bakdúc karpántja hiányzik</i>					<i>pótlás</i>
	<i>szarufa bontott anyagu</i>					<i>st. ell.</i>

Főállás	Károsodott elem	kár. mélys /cm/	Károsító faja		Javaslat	
			Gomba	Rovar	Bárd	Csere
III.-IV.	középszelemen bontott anyagú					st. ell.
IV.	szarufa a kszel felett	5-6	La, Trs			x
	bakdúc él felőli karpántja	1-2		Hb	x	
	bakdúc bontott anyagú	4-5	La, Trs	Hb		x
	bakdúc III. karpántja hiányzik					pótlás
IV.-él	középszelemen bontott anyagú	1-2		Hb	x	st. ell.
	1. szarufa bontott anyagú km. 1/3-a hiányzik					st. ell.
él	élszarufa a kéménynél bontott anyagú km. 1/3-a hiányzik					st. ell.
	székoszlop bontott anyagú km. 1/3-a hiányzik					st. ell.
	BALOLDALI ÉPÜLET SZÁRNY szomszéd felőli tetősík					
V.	ferdetámasz kilazult					igazítás
	szarufa a kszel alatt és felett bontott anyagú km. 1/3-a hiányzik					st. ell.
V.-VI.	3. szarufa a kszel alatt és felett bontott anyagú km. 1/3-a hiányzik	fel		Hb	x	st. ell.
VI.	székoszlop	fel		Ap	x	
	székoszlop két karpántja hiányzik					pótlás
	szarufa bontott anyagú	fel		Hb	x	st. ell.
VI.-VII.	1. szarufa bontott anyagú km. 2/3-a hiányzik					st. ell.
VII.	székoszlop bontott anyagú					st. ell.

Főállás	Károsodott elem	kár. mélys /cm/	Károsító faja		Javaslat	
			Gomba	Rovar	Bárd	Csere
VII.- VIII.	2. szarufa bontott anyagú km. 2/3-a hiányzik	1-2		Hb	x+erős	v. x
	3., 4. szarufa bontott anyagú km. 1/3-a hiányzik					st. ell.
VIII.	székoszlop VII. karpántja	fel		Hb	x	
VIII.- IX.	1. szarufa bontott anyagú km. 2/3-a hiányzik					st. ell.
IX.	szarufa a kémény alatt ázik, hiányos a héjazat	fel-1	La		x	
	UDVARI Tetősík					
I.	bakdúc karpántja hiányzik					pótlás
	szarufa a kszel felett bontott anyagú					st. ell.
I.-II.	2. szarufa a kszel felett bontott anyagú					st. ell
	középszelemen bontott anyagú					st. ell.
II	bakdúc I. karpántja	1-2		Hb	x	

Főállás	Károsodott elem	kár. mélys /cm/	Károsító faja		Javaslat	
			Gomba	Rovar	Bárd	Csere
<i>hajlat után</i>	<i>középszelemen vége a székoszlop felett</i>	1-2		Hb	x	
	<i>székoszlop</i>	1-2		Hb	x	
	<i>élszarufa alsó 1 m-re</i>	Ø	La, Cc	Hb		x
<i>VI. előtt</i>	<i>1. szarufa bontott anyagú km. 3/4-e hiányzik</i>					x st. ell.
<i>VI.</i>	<i>szarufa bontott anyagú</i>					st. ell.
<i>VI.-VII.</i>	<i>2. szarufa bontott anyagú km. 3/4-e hiányzik</i>					x st. ell.
<i>VII.- VIII.</i>	<i>1. szarufa bontott anyagú km. 3/4-e hiányzik</i>	2-3		Hb		x
	<i>2. szarufa bontott anyagú km. 1/3-a hiányzik</i>					st. ell.
	<i>3., 4. szarufa bontott anyagú km. 2/3-a hiányzik</i>					st. ell.
<i>VIII.- IX.</i>	<i>1. szarufa bontott anyagú km. 1/3-a hiányzik</i>					st. ell.

C.) A KÁROSÍTÓK MEGHATÁROZÁSA

A zárófödém és tetőszék faanyagát a következő fafajok alkotják:

többségében *erdei fenyő* (*Pinus silvestris*) képezi, de néhány elem *lucfenyő* (*Picea excelsa*)-ből készült.

A helyszíni vizsgálat során a biológiailag károsodott tetőszéki elemekből vett faminták makroszkópos vizsgálatával a morfológiai jegyek alapján (furatliszt, ürülécsomók, kirepülési nyílások, járatok, bontáskép, elszíneződés stb.) a következő farontókat azonosítottam be:

Károsító megnevezése	Röv.	zárófödémén	tetőszéken
<i>fenyő lemezestapló</i> (<i>Lenzites abietina</i>)	La	-	+
<i>pincegomba</i> (<i>Coniophora cerebella</i>)	Cc	-	+

Károsító megnevezése	Röv.	zárófödémén	tetőszéken
szalagtapló (<i>Trametes serialis</i>)	Trs	-	+
házcincér (<i>Hylotrupes bajulus</i>)	Hb	-	+
kis kopogóbogár (<i>Anobium punctatum</i>)	Ap	-	+

D.) ÖSSZEFOGLALÁS, ÉRTÉKELÉS

Az alaprajzokon jelzett károsodások a vizsgálati időpontban érvényes behatárolásokat tartalmazzák.

1. A **zárófödém**et alkotó gerendák közül 3 db vizsgálható, amelyek jó állapotban vannak.

A födémgerendák állapotát csak teljeskörű feltárás után lehet meghatározni.

2. A **tetőszéken** a kisebb-nagyobb mértékben károsodott szerkezeti elemek száma 27 db.

A 18 db kismélységben károsodott szerkezeti elemről elegendő a károsodott réteget lefaragni és a vegykezelést követően szükség szerint meg kell erősíteni!

A 9 db nagyobb mélységben károsodott tetőelem teljes, vagy részleges cseréje szükséges!

A szerkezeti elemek jelentős része bontott anyagú, több elem hiányzik, kilazult, ezek száma 36 db, amelyek statikai felülvizsgálata szükséges!

A szerkezeti elemek kiváltását, a megerősítés szükségességét és módját végső soron, az épület statikus tervezőjének javaslata alapján kell elvégezni.

A kéreg és háncsréteget feltétlenül el kell távolítani!

A héjazat teljes cseréje javasolt.

A helyreállítás során a faanyagvédelmi munkákat a következő fejezetben megadott faanyagvédelmi előírások figyelembevételével kell megtenni.

E.) SZANÁLÁSI, FELÚJÍTÁSI MUNKÁK

1. A födémgerendák faanyagvédelmi vizsgálatát követően a felső és alsó borítódeszkát, majd a födémgerendákat a károsodott részek lefaragása után, a portalanítást követően favédőszerrel szükséges kezelni!

A nagymélységben károsodott és cserére javasolt tetőelemeket ki kell bontani a padlástérből el kell távolítani és hatóság által kijelölt helyen megsemmisíteni, vagy kazánban kell elégetni.

Előzőekben jelzett kismélységben károsodott tetőszerkezeti elemekről is a gomba ill. rovarfertőzött réteget le kell faragni, majd a keletkező törmeléket hatóságilag kijelölt helyen el kell égetni, vagy ipari fűtés céljára felhasználni.

2. Minden beépítendő új faanyagot, erősítő fagerendát stb. méretszabás után 24 órás vegyszeres áztatással kell védetté tenni, majd laza máglyában kiszárítani. A lécs és deszkaanyagot 2 órán át fürösztetni kell.

A helyszíni szemlénk során egészségesnek talált tetőszéki elemeket és födémgerendákat ugyancsak ajánlatos a portalanítás után kétszeri bepermetezéssel utókezelésben részesíteni.

3. A két-, ill. háromszori mázolóssal vagy permetezéssel történő védőszer felvitelnél az egyes rétegek felhordása között a faanyag megszikkadását ki kell várni.

4. A beépítésre kerülő új, illetőleg az egészséges régi faanyag védőkezelésére az alábbi védőszerek valamelyikének vizes oldatát használják:

<u>Megelőzésre:</u>	TETOL FB	30 %-os, vagy
	DIFFUZIT S	15 %-os, vagy
	WOLMANIT CX-H 200	20 %-os vizes oldata

Megszüntetésre:

a lefaragott gerendák esetében KULBANOL Profigrund készítmény két-háromszori ecseteléses felhordása szükséges.

A gerendákat a lefaragás után be kell injektálni, ehhez 5 cm-es négyzetrácsban 6 mm átmérőjű és 6 cm mély furatokat kell készíteni, amelyeket 2x kell az előző készítménnyel feltölteni.

A DIFFUZIT S és a TETOL FB készítmény égéskésleltető hatóanyagot is tartalmaz.

5. A favédőszerek felhasználása és tárolása során a kémiai faanyagvédelem biztonságtechnikai előírásait az MSz 08-1946-1988 szabvány szerint kell alkalmazni.
6. Beépíteni csak légszáraz, egészséges faanyagot szabad !
7. Más épületszerkezetből kibontott gerendát beépíteni tilos.

Megjegyzés: Jelen szakvélemény csak a tárgyszerinti épület zárószintjére érvényes, más épületkárhoz nem adaptálható.

Érvényességi ideje: 2 év

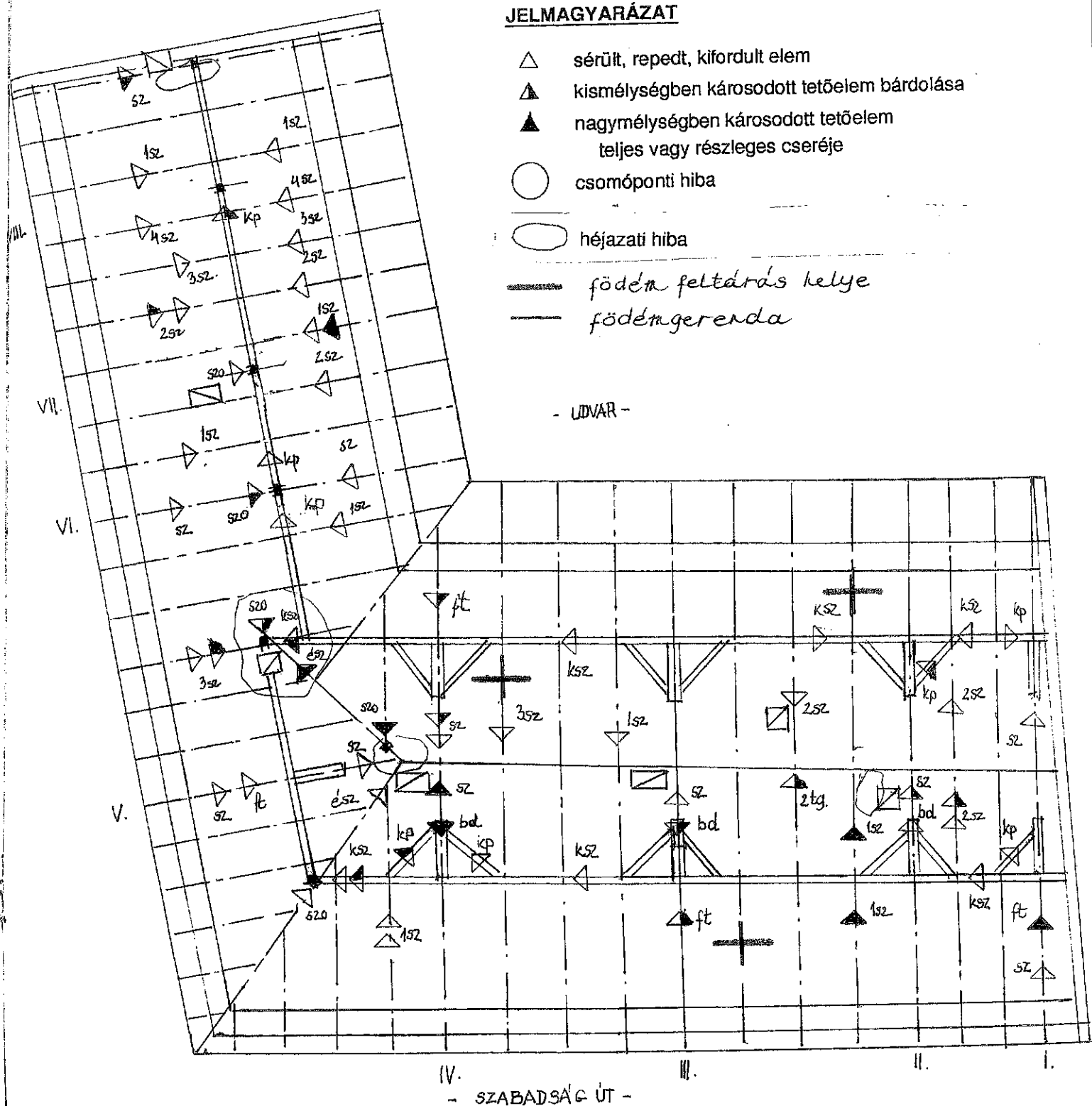
Készítette:

.....
Dr. Szabó Miklósné
faanyagvédelmi szakértő

JELMAGYARÁZAT

- △ sérült, repedt, kifordult elem
- ▲ kismélységben károsodott tetőelem bárdolása
- ▲ nagymélységben károsodott tetőelem teljes vagy részleges cseréje
- csomóponti hiba
- héjazati hiba
- födém feltárás helye
- födémgerenda

- UDVAR -



Budaörs, Szabadság út 66. sz ép.
TETŐSZÉK ÉS ZÁRÓFÖDÉM
FAANYAGVÉDELMI VIZSGÁLATA
 Budakeszi, 2013. 03. 06.
 Készítette: Dr. Szabó Miklósné

TKRSASHÁZ-BUDAÖRS SZABADSÁG ÚTG 2019/2 HRSZ.
HOMLOKZAT ÉS TETŐ HELYSZERELTETÉSE
ENGEDÉLYEZÉSI TERV

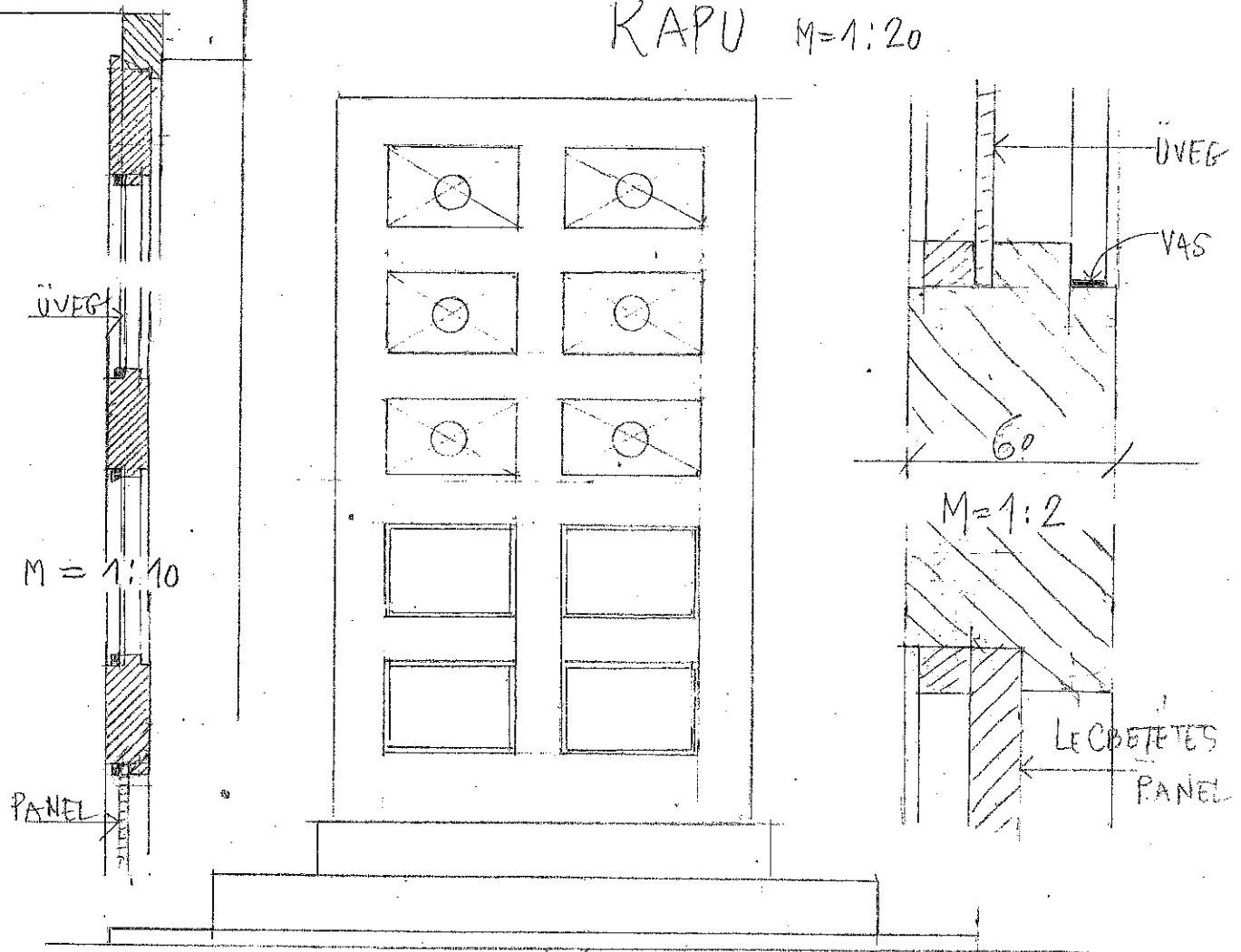
RÉSZLETEK 1-5.

É-6

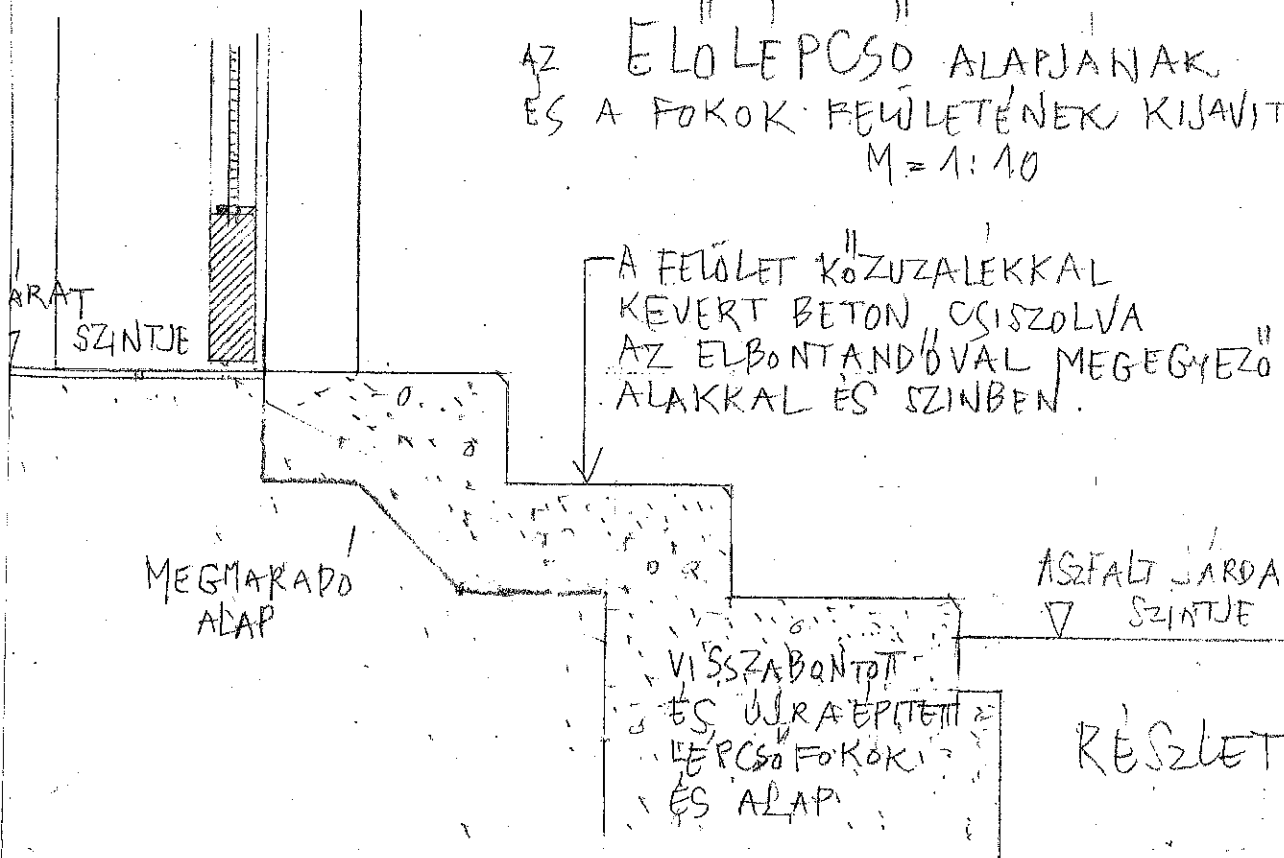
TERVEZŐ: TÓTH TAMÁS, *Tóth Tamás*
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK E1-04-2245

2013.
február

FÉNYKÉP ALAPJÁN REKONSTRUÁLT KAPU M=1:20

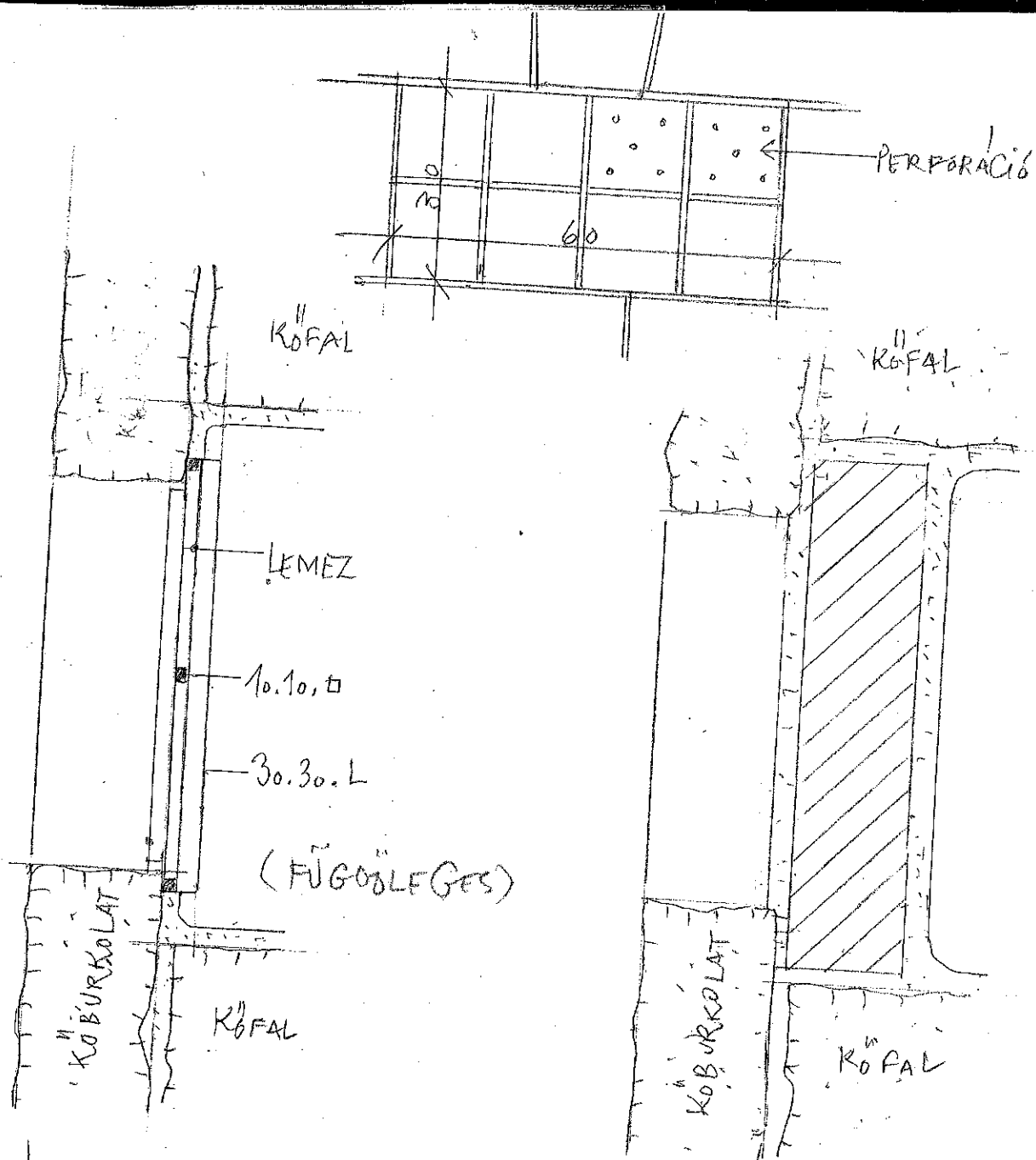


AZ ELOLEPCSD ALAPJAIK
ÉS A FOKOK FELÜLETÉNEK KIJAVÍTÁSA
M=1:10



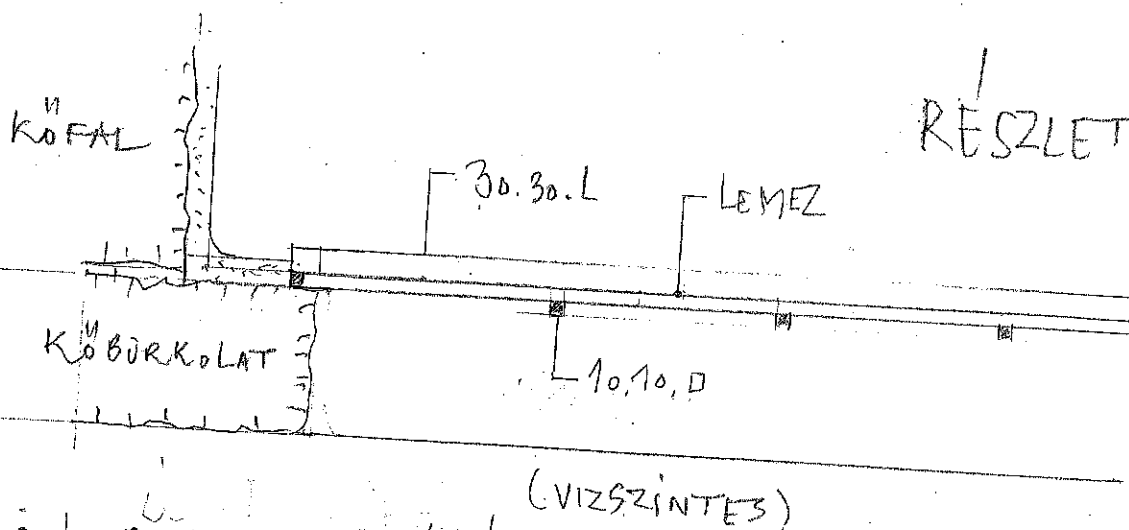
RÉSZLETEK 1.

TÁRSASHÁZ - BUDAÖRS SZABADSÁG UT 66. HOMLOKZAT ÉS TETŐ HELYSZÁLLÍTÁSA



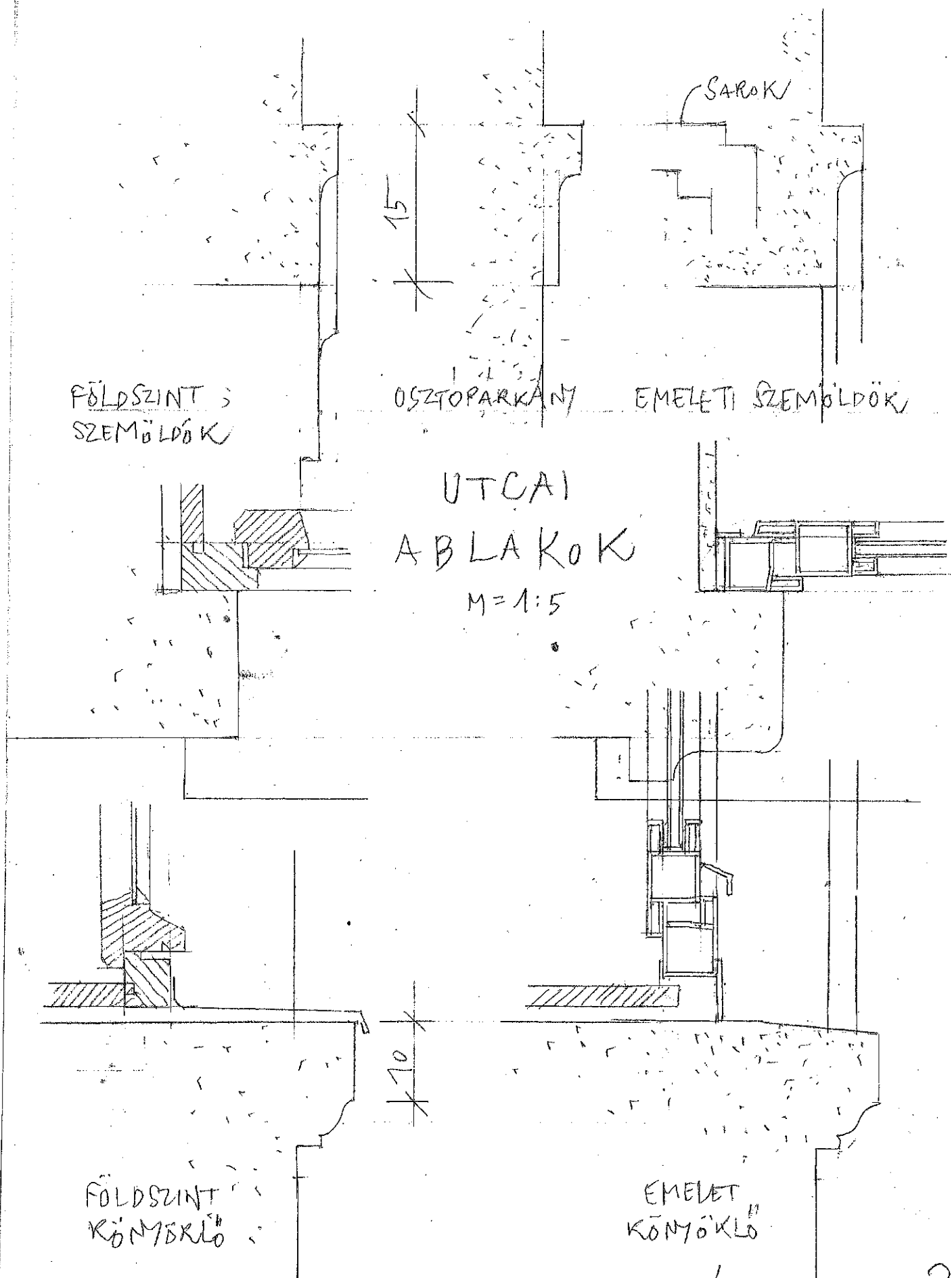
U PINCEABLAK
ELHELYEZÉSE M=1:5

A BEFALAZÁS A HELYEN
MARAD



RÉSZLETEK 2.

TAKSÁSHÁZ - BUDAÖRS, SZABADSÁG-UT 66. HOMLOKZAT ÉS TETŐ HELYREÁLLÍTÁSA

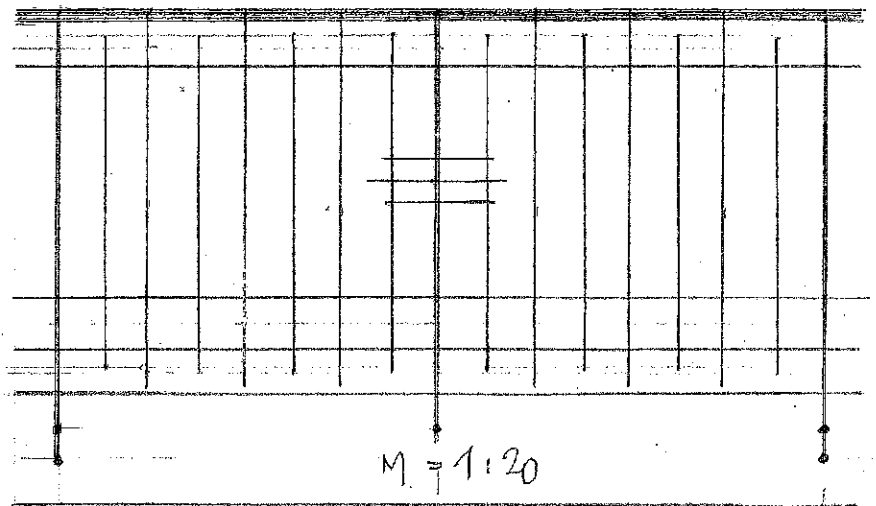
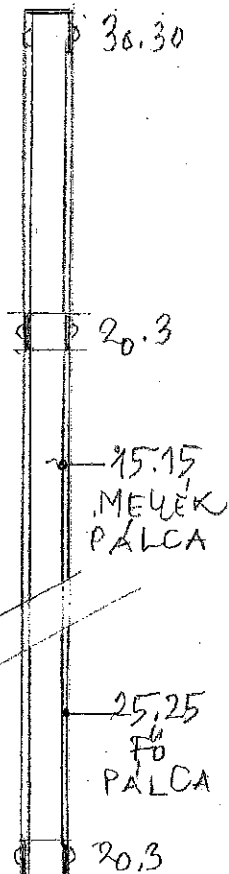


RÉSZLETEK 3.

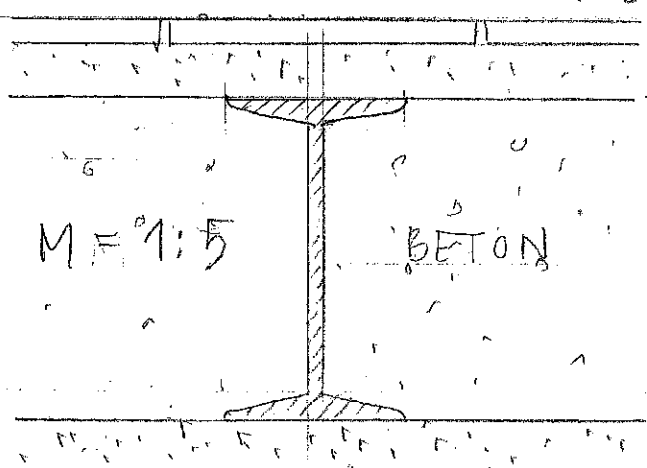
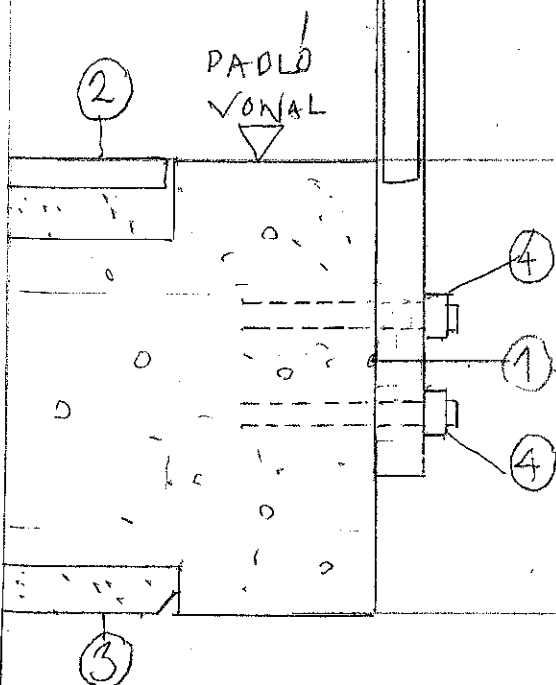
JÁRSÁSHÁZ - BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 66. HOMLOKZAT ÉS TETŐ HEMREFELVETÉSE

FÜGGŐFOLYOSÓ LEMEZ ÉS KORLAT JAVÍTÁSA

KORLAT BONTVA, TISZTÍTVA, ÚJRA ELHELYEZVE



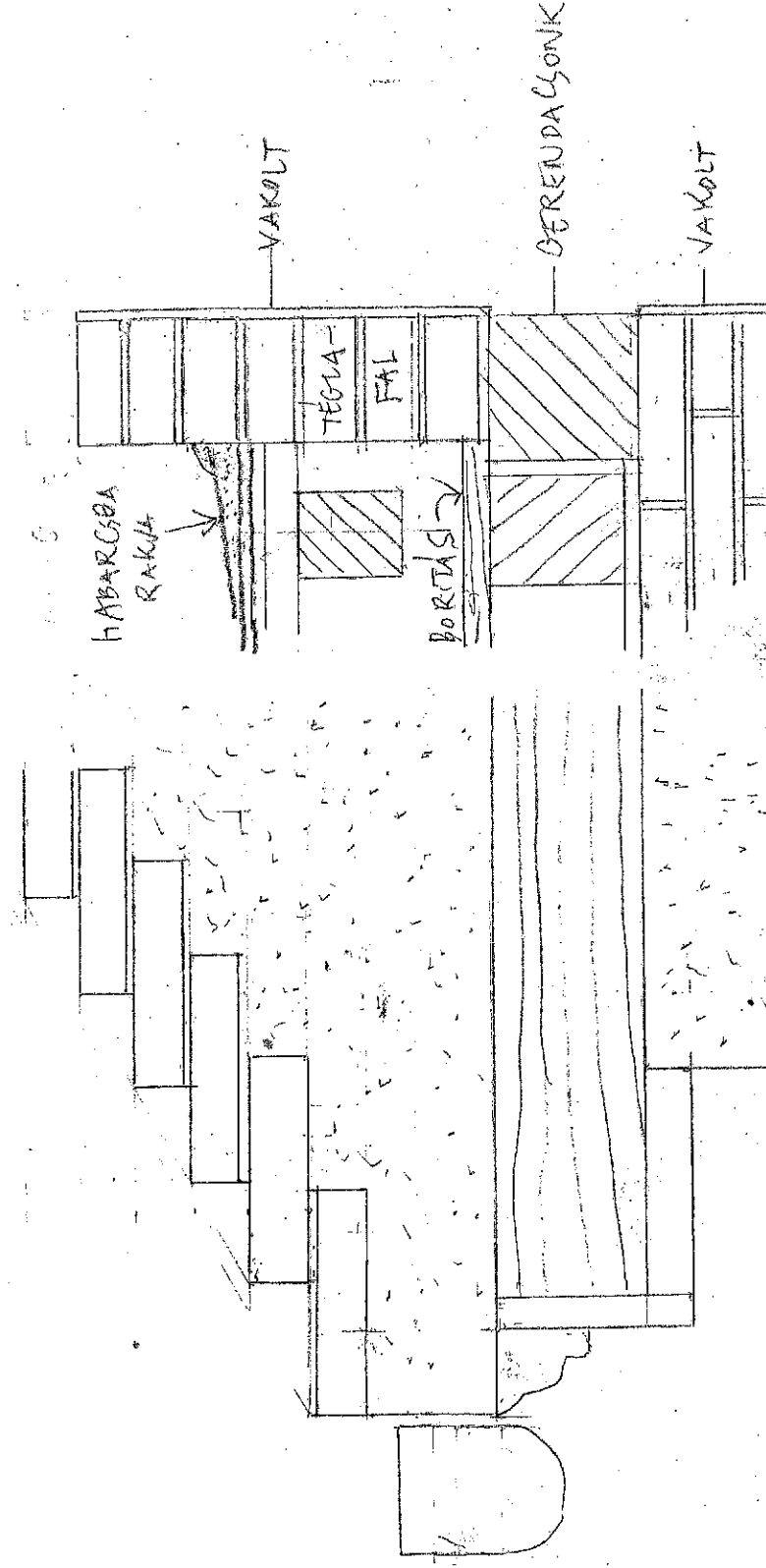
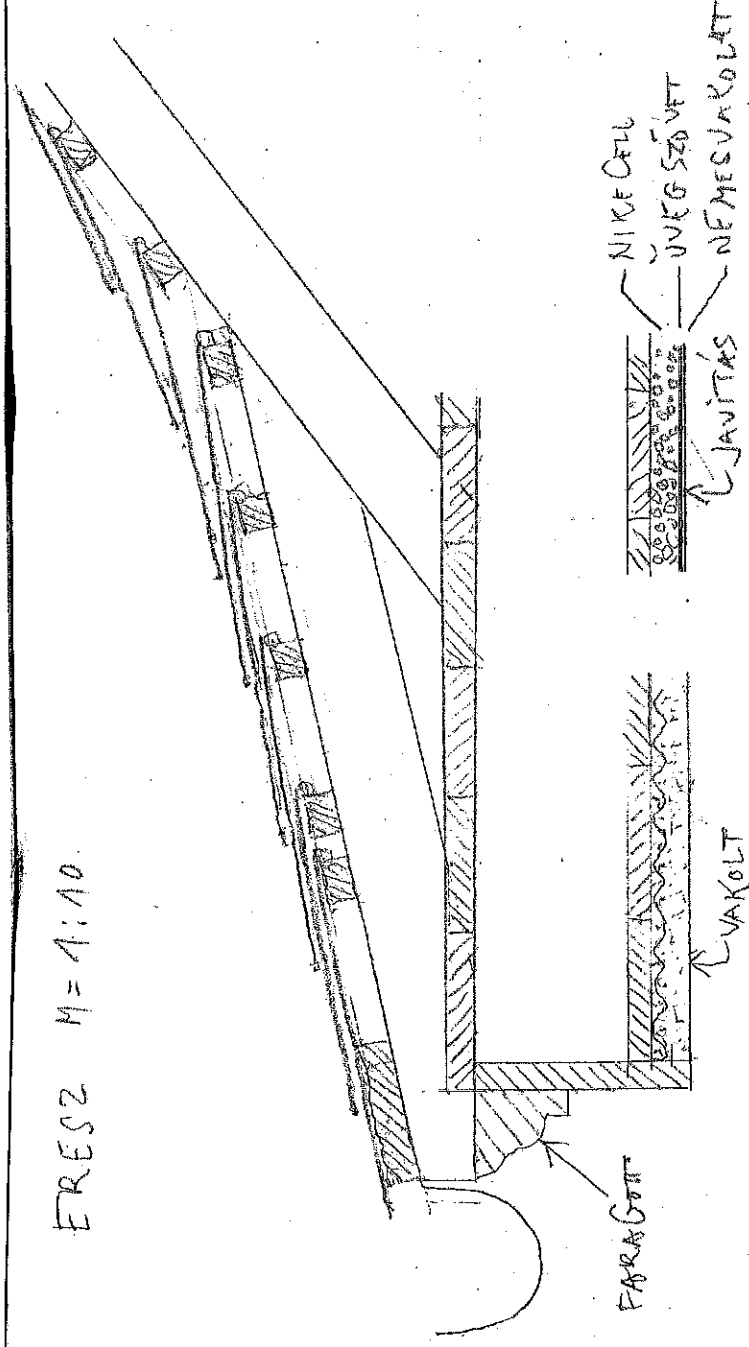
- 1 BETONJAVÍTÁS
- 2 ÚJ PADLÓBURKOLAT A MEGLEVŐ MINTA ALAPJÁN
- 3 ÚJ VAKOLAT
- 4 A CSAVARSZÁRAKBA ÚJ MENET VAGANDÓ



RÉSZLETEK 4.

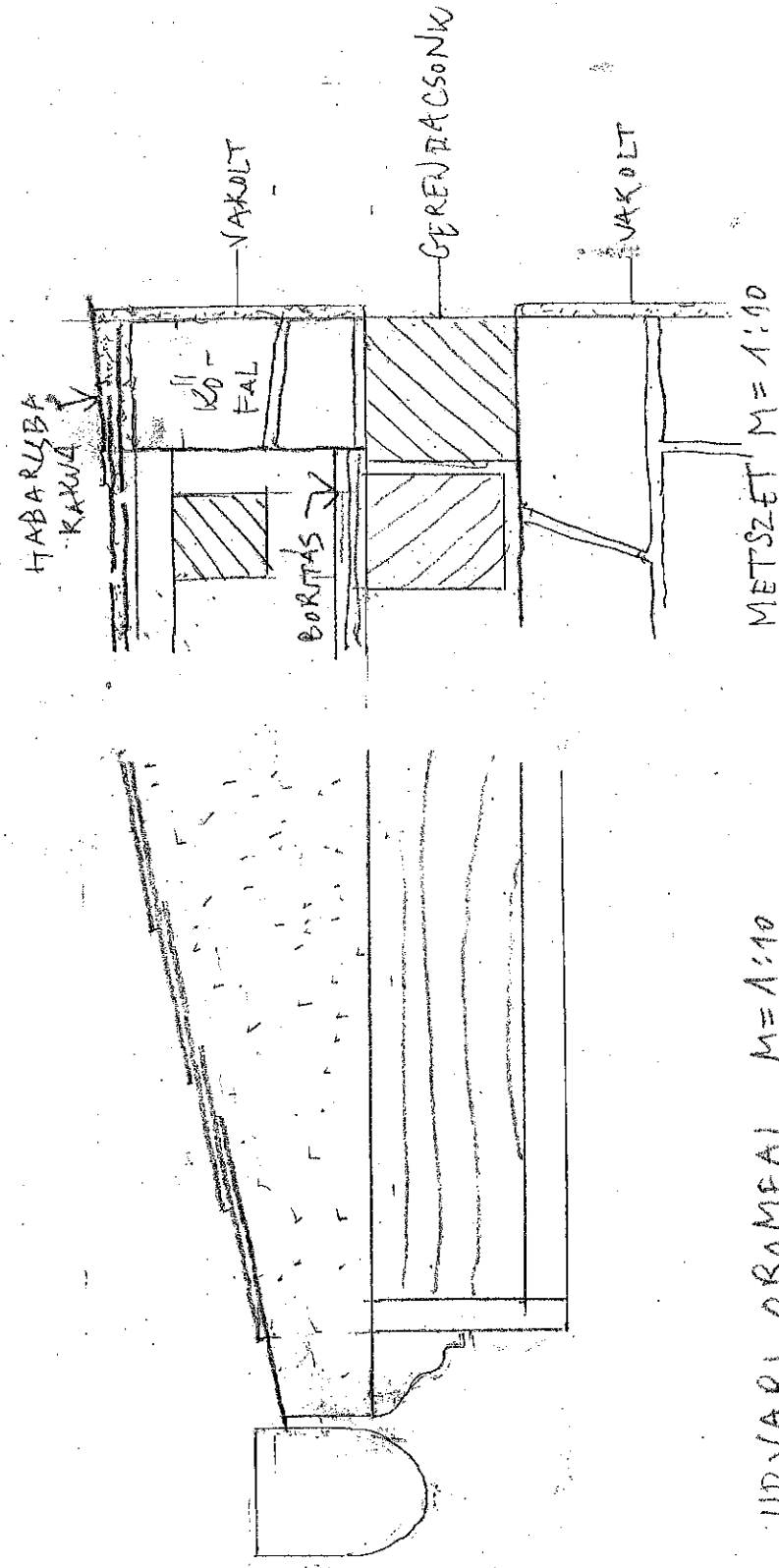
TÁRSASHÁZ - BUDAÖRS, SZABADSÁG UTCA. HOMLOKZAT ÉS TETŐ HENYREÁLLÍTÁSA

ERESZ $M=1:10$



UTCAI ORONFAL $M=1:10$

METSZET $M=1:10$

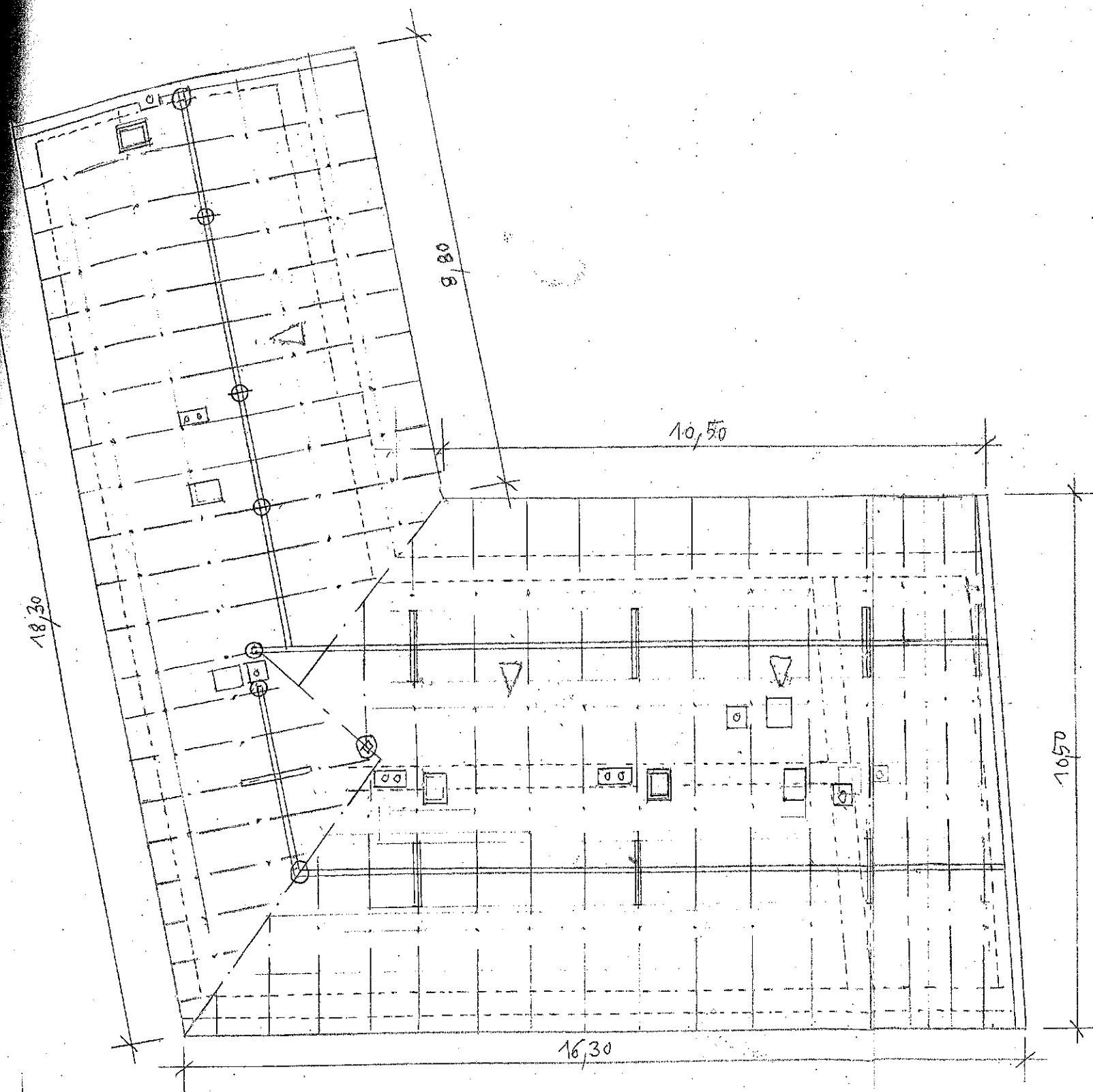


UDVARI ORONFAL $M=1:10$

METSZET $M=1:10$

RÉSZLETEK 5.

TÁRSASHÁZ - BUDAÖRS, SZABADSG ÚT 66. HOMOKZAT ÉS TETŐ HÉLYREÁLLÍTÁSA



JELMAGYARAZAT

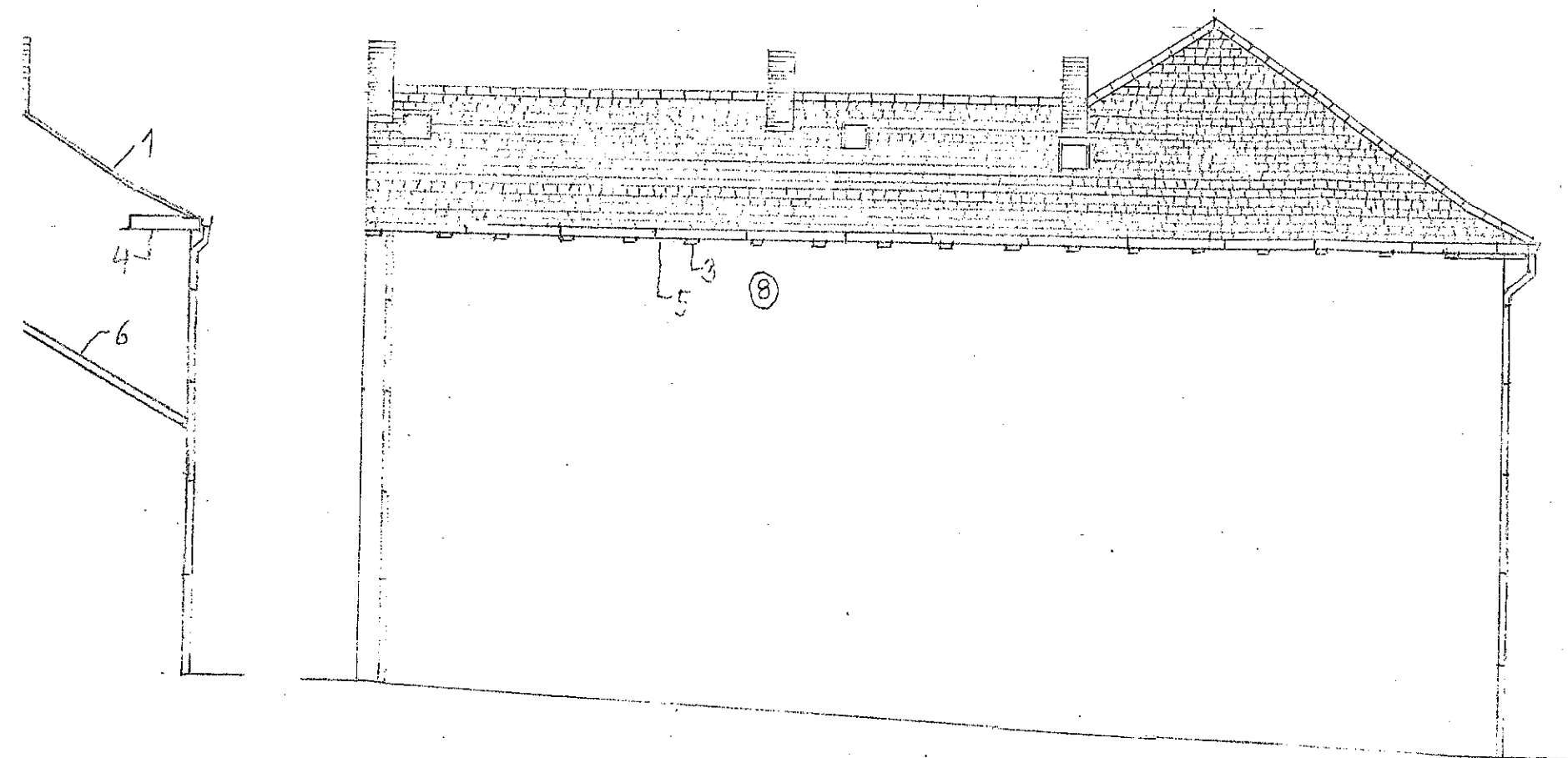
- szarufa
- diószék
- szelemen
- oszlop
- kémény
- tetőkibúvó
meglévő
- tetőkibúvó
hiányzik
- bevilágító-
szellőző-
elhelyezendő
- falfalak

TÁRSASHÁZ - BUDAÖRS SZABADSÁG ÚT 66. 2019/2 HRSZ.
HOMLOKZAT ÉS TETŐ HELYREÁLLÍTÁSA
ENGEDÉLYEZÉSI TERV

FEDÉLSZÉK ALAPRAJZ
M = 1:100

E-5

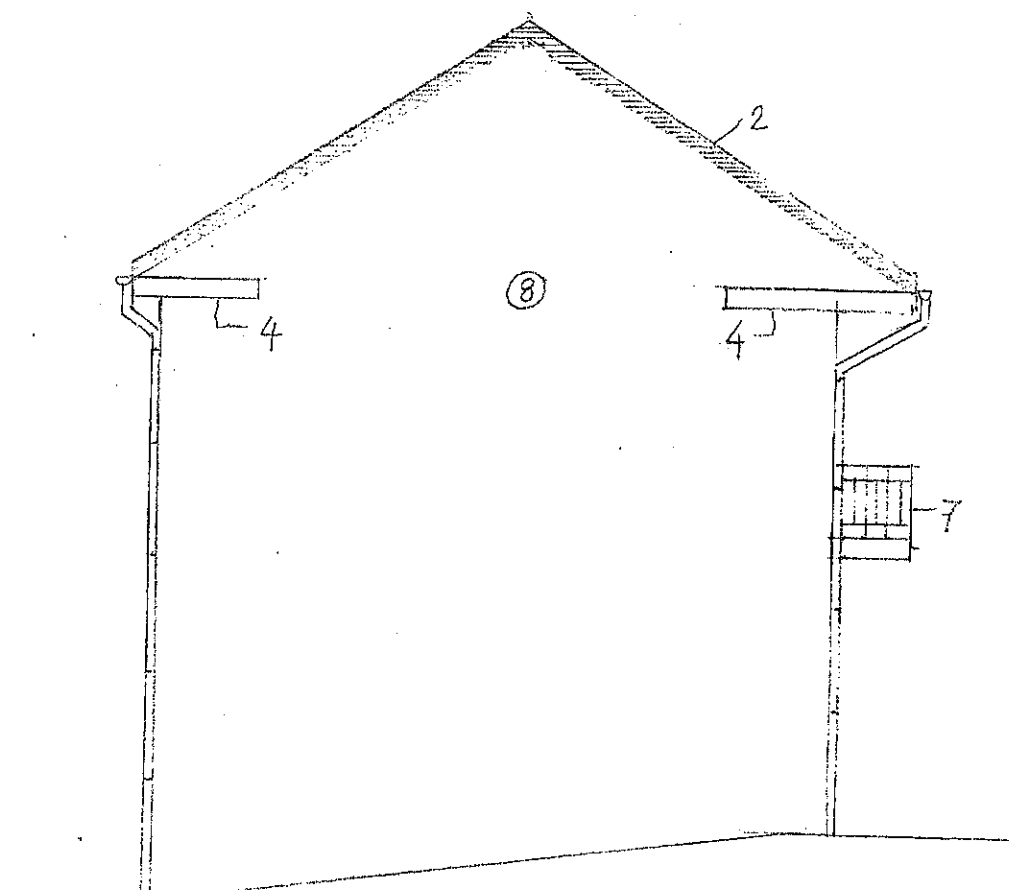
TERVEZŐ: TÓTH TAMÁS *Vojanovic*
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK ET-01-2245
2019. február



AI M=1:100

HOMLOKZAT A TELERÁTHATÓRÓL M=1:100

- 1 CSERÉPFEL FEDET KÖFAL — FALTETŐ JAVÍTÁS CSERÉPFELFEL
- 2 TÉGLAFÜFÜCÜ KÖTÉS A FAL — TÉGLALÉPCSŐ BONTÁS ÚJRAFALAZÁS
- 3 GERENDAVÉGER — A SZÜKSÉGES HELYEKEN MÜGYANTA INJEKTÁLÁS
- 4 GERENDACSONKOK — TELJES FELÜLTETEN MÜGYANTA INJEKTÁLÁS
ÉS KÖRÜLHETAGÓLÁS HABARCCSAL
- 5 FRESZCSÁTORNA — CSERE, MORGANYZOTT
- 6 CSATLAKOZÓ FÖLDSZINTES FÜFÜLET FALSZEGŐELVE
- 7 FÜGŐFÖLDSZÓ VÉGE
- 8 EGVENETLENÜL FELHORDOT KÖPÖRÖS MÉSIVAKOLAT FESTETLEN.
JAVÍTÁST - HASONLÓ DURVA KIVITELBEN - A GERENDACSONKOKNAL,
FALTETŐN ÚJRAFEPÉSGÉVEL ES A FÖLDSZINTES SZÁRNY CSATLAKOZÁSÁNÁL IGENYELZHE



UTCAI SZÁRNY - OROLTAL M=1:100

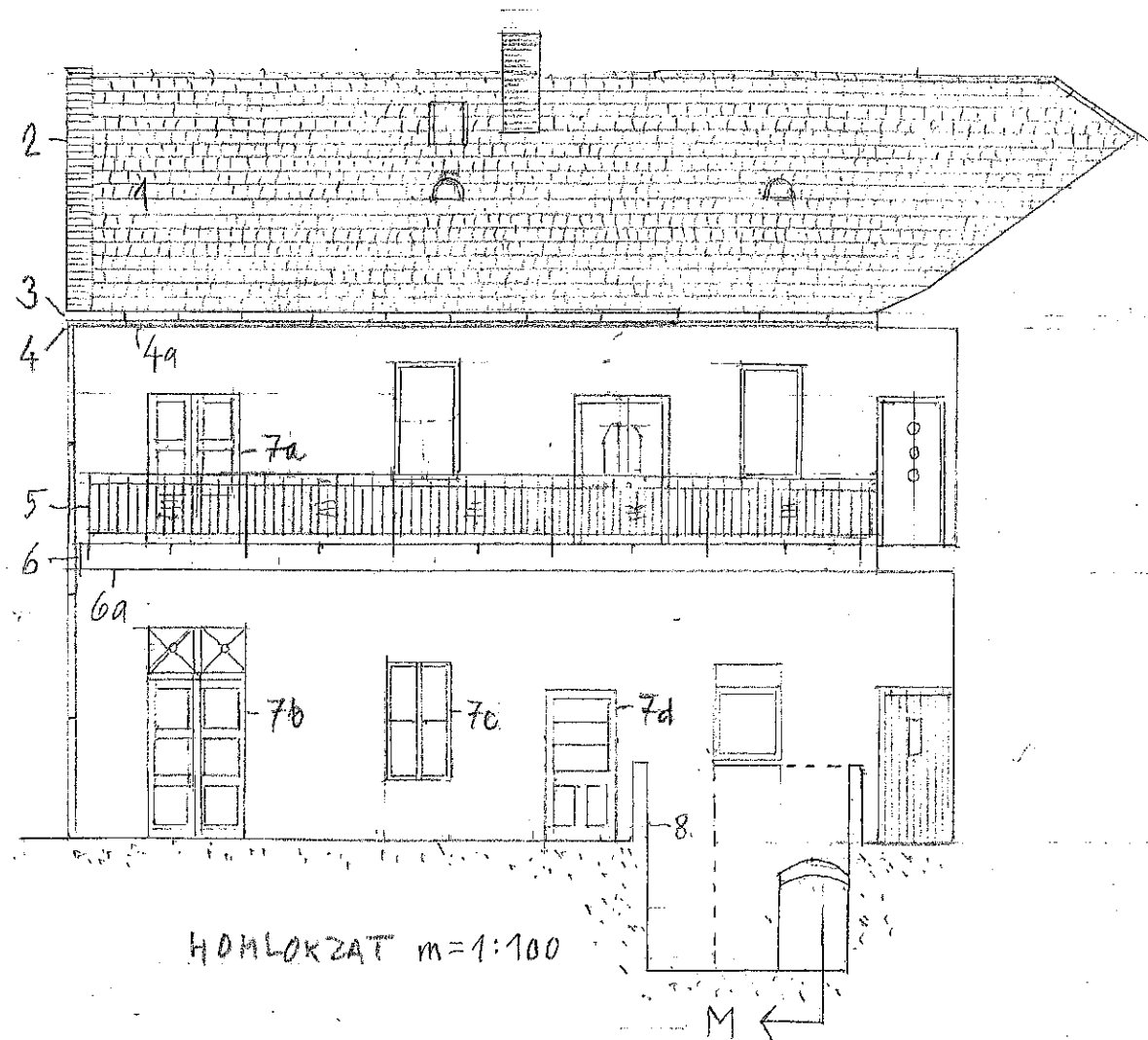
TÁRSASHÁZ — BUDAÖRS, SZABADSÁG-ÚT 66. 2019/2 HRSZ

HOMLOKZAT ÉS TETŐ HELYREÁLLÍTÁSA
ENGEDÉLYEZÉSI TERV

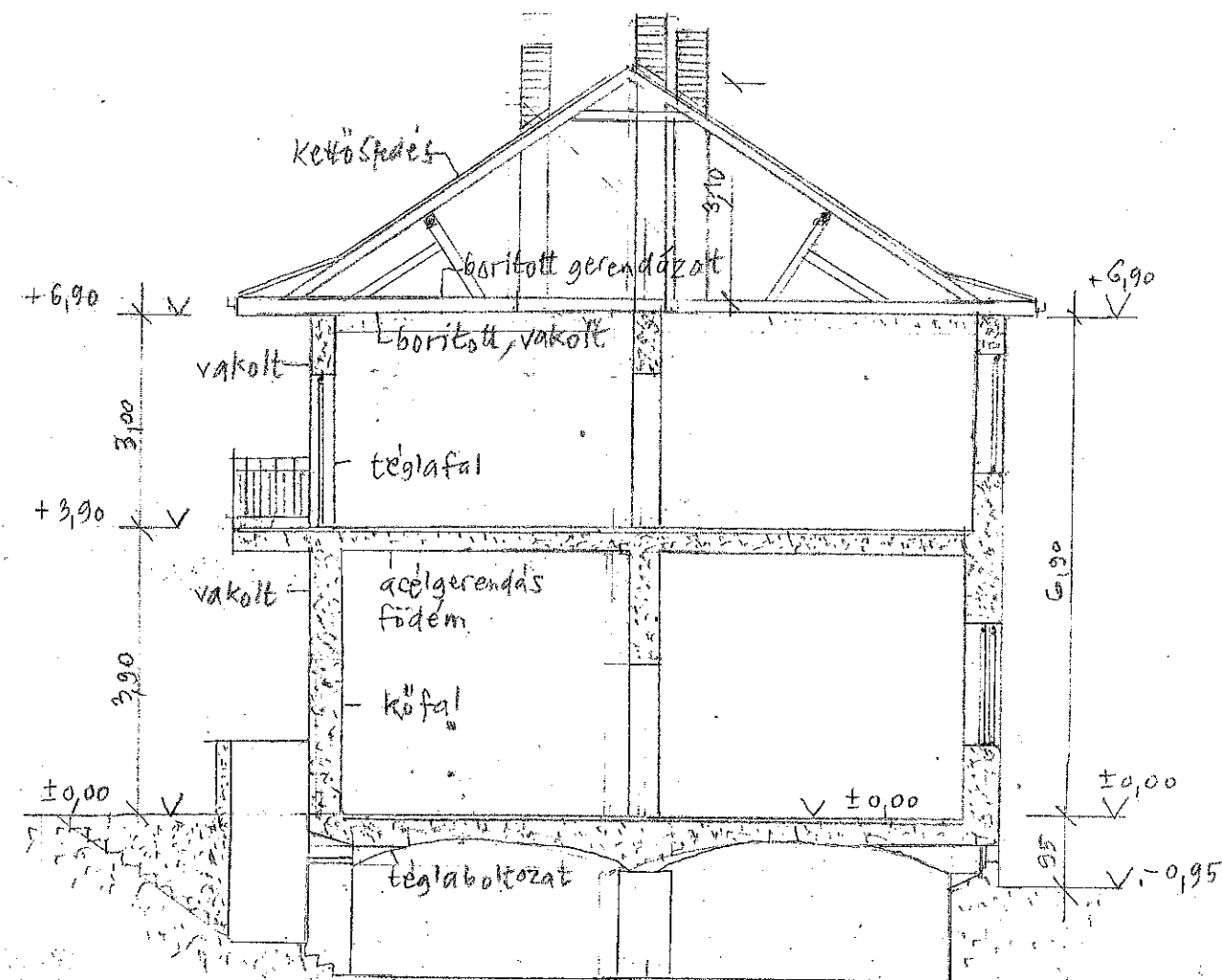
NYILÁS NÉLKÜLI HOMLOKZATOK E-4
M=1:100

TERVEZŐ: TOTH, TÁMÁS, *Tóth Tamás*
OKL. ÉPÍTÉSMEERNÖK E1-01-2245

2019.
febr. 21.



HOMLOKZAT m=1:100



METSZET m=1:100

1	KETŐS FEDES	ÁTRAKÁS VAGY ÚJFEDES
2	TÉGLAFEDÉSŰ KÖ-TÉGLAFAL	TÉGLALEPŐ BONTÁS, ÚJRAFALAZÁS
3	FÜGGŐERESZCATORNA	CSEKE-MORGÁNYZAT
4	HOMLOKDESZKA	TISZTÍTÁS, FESTÉS
4a	ERESZ-FA, VAKOLT	TISZTÍTÁS, JAVÍTÁS, NEMESVAKOLAT
5	KÖVACSOLT KORLAT	BONTÁS, TISZTÍTÁS, ÚJRAELHEVEZÉS, FESTÉS
6	BETON SZEGÉLY	BETONJAVÍTÁS, FESTÉS
6b	BETON-VAKOLT	VAKOLAT LEBONTÁSA, BETONJAVÍTÁS, FESTÉS
7a, 7b, 7c, 7d	FA NYILÁSZÁROK, KORJELZŐK	VELETLEN SZERVEN MARADTAK MEG, A TULAJDONOSOK FOLYAMATOSAN CSERÉLIK A NYILÁSZÁROKAT. 7a ÉS 7b FELTET- LEN MEGŐRZENDŐ!
8	PINCÉ LEJÁRAT	TISZTÍTÁS, BETONJAVÍTÁS, FESTÉS
A	NEM JELEZT NYILÁSZÁROK:	ABLAKOK MŐKÖDÉS BONTÁSOK, AJTÓK MŰKÖDÉS ILL. LÉCBURKOLATÚAK, IGY MARADNAK
A	VAKOLT FALFELÜLETEK A FELÜLFESTÉSEKTŐL MEGTISZTÍTANDÓK.	ALAPVAKOLAT JAVÍTÁS, NEMESVAKOLAT

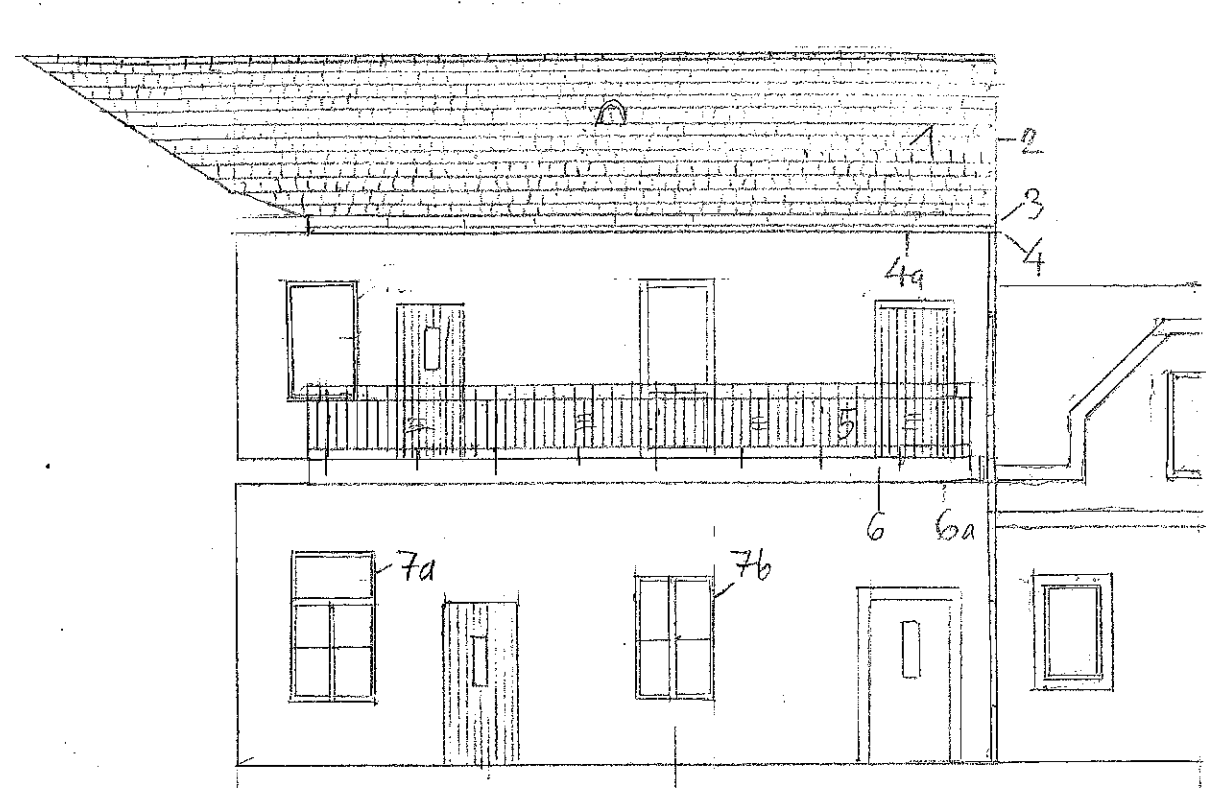
A KÉPÉNY TETŐN KIVÜLI SZAKASZÁ BONTVA ÚJRAFALAZVA LESZ (NYERSTÉGLA, BETON FEDŐ). A KIBÚVÓ CSERÉLENDŐ, A SZELLŐZŐK ÚJAK.

TÁRSASHÁZ - BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT. 66. 2019/2 HRSZ.
HOMLOKZAT ÉS TETŐ HELYREÁLLÍTÁSA
ENGEDÉLYEZÉSI TERV

UDVARI HOMLOKZAT
UTCAI SZÁRNY

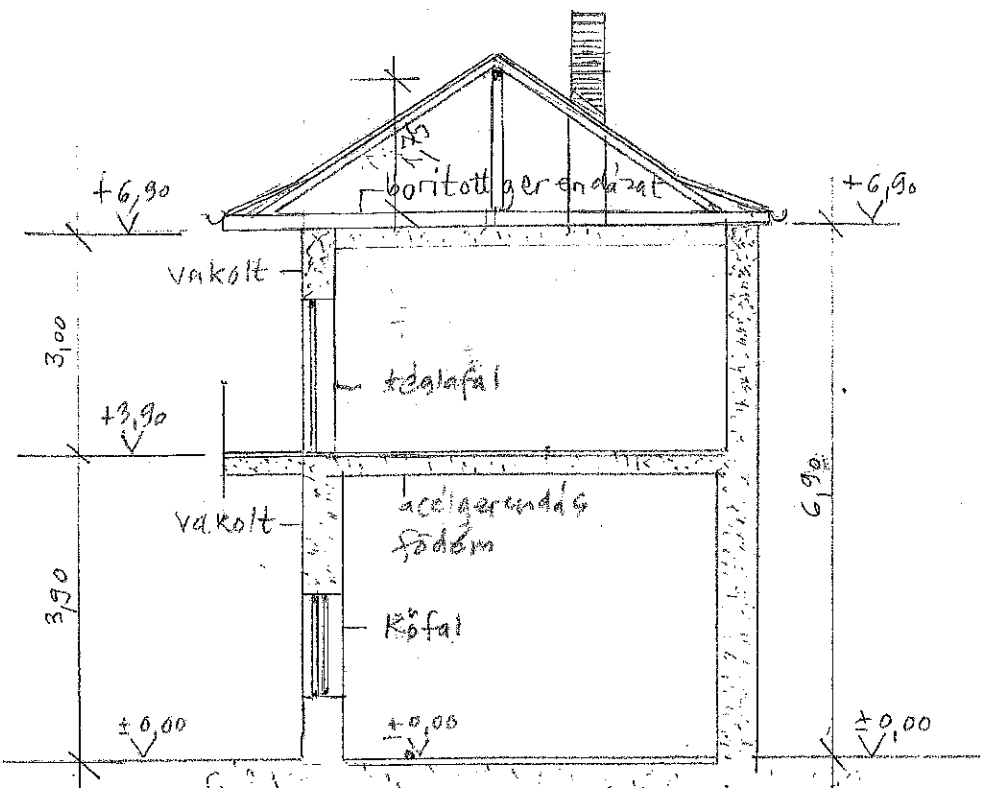
E-2

TERVEZŐ: TÓTH TAMÁS *Nimhuny* 2013.
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK ÉA-01-2245 február



HOMLOKZAT

M=1:100



METSZET M=1:100

- 1 KETŐSFEDES
- 2 CSERÉPPEL FEDETT KÖFAL
- 3 FÜGGŐFESZÉCSZAKTÖRŐ
- 4 GERENDÉK - FA, VAKOLT
- 5 KÖVÁCSOLT KORlát
- 6 BETON SZEGÉLV
- 6a BETON - VAKOLT
- 7a, 7b FA NYILÁSZÁRÓK
- KORJÉLZŐK

4 HOMLOKDESZKA

A VAKOLT FALFELÜLETEK A FELÜLFESTÉSEKTŐL MEGTISZTÍTANDÓK.
ALAPVAKOLAT JAVÍTÁS, NEMESVAKOLAT

- 1 ÁTRAKÁS VAGY ÚJ FEDES
- 2 FALTETŐ JAVÍTÁS, CSERÉPFEDÉS
- 3 CSERE - HORDANYZOTT
- 4 TISZTÍTÁS, JAVÍTÁS NEMESVAKOLAT
- 5 BONTÁS, TISZTÍTÁS, ÚJRAELHEWEZÉS, FESTÉS
- 6 BETONJAVÍTÁS, FESTÉS
- 6a VAKOLAT BONTÁS, BETONJAVÍTÁS, FESTÉS
- 7a, 7b VÉLETLEN SÉRŐBEN MARADTAK MEG, A TULAJDONOSOK FOLYAMATOSAN CSERÉLIK, A NYILÁSZÁRÓKAT.
- 4 TISZTÍTÁS, FESTÉS - ZÖLD

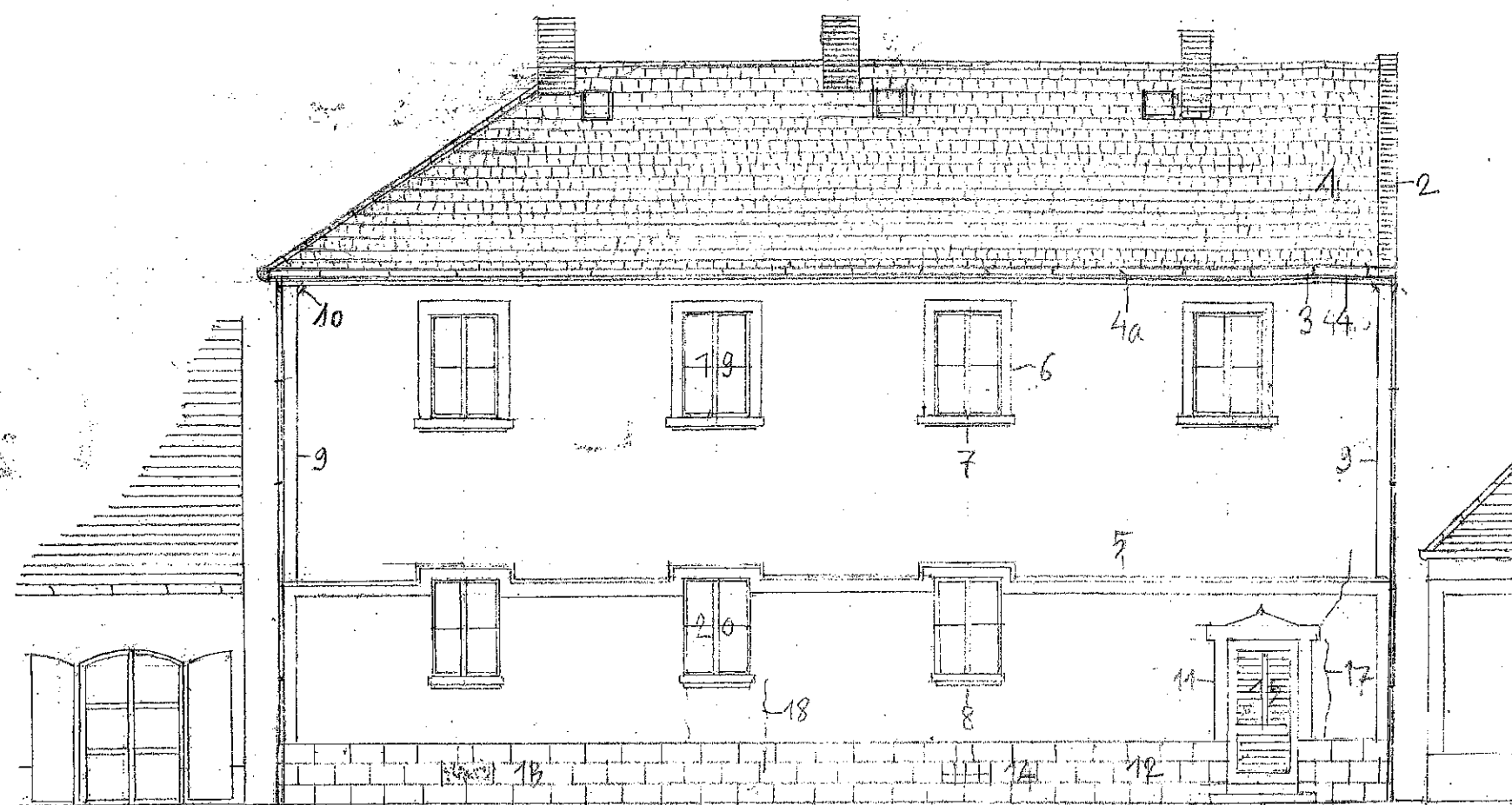
TÁRSASHÁZ - BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 66. 2019/2 HRSZ.

HOMLOKZAT ÉS TETŐ HEVYREÁLLÍTÁSA
ENGEDÉLYEZÉSI TERV

UDVARI HOMLOKZAT
UDVARI SZÁRNY

E-3

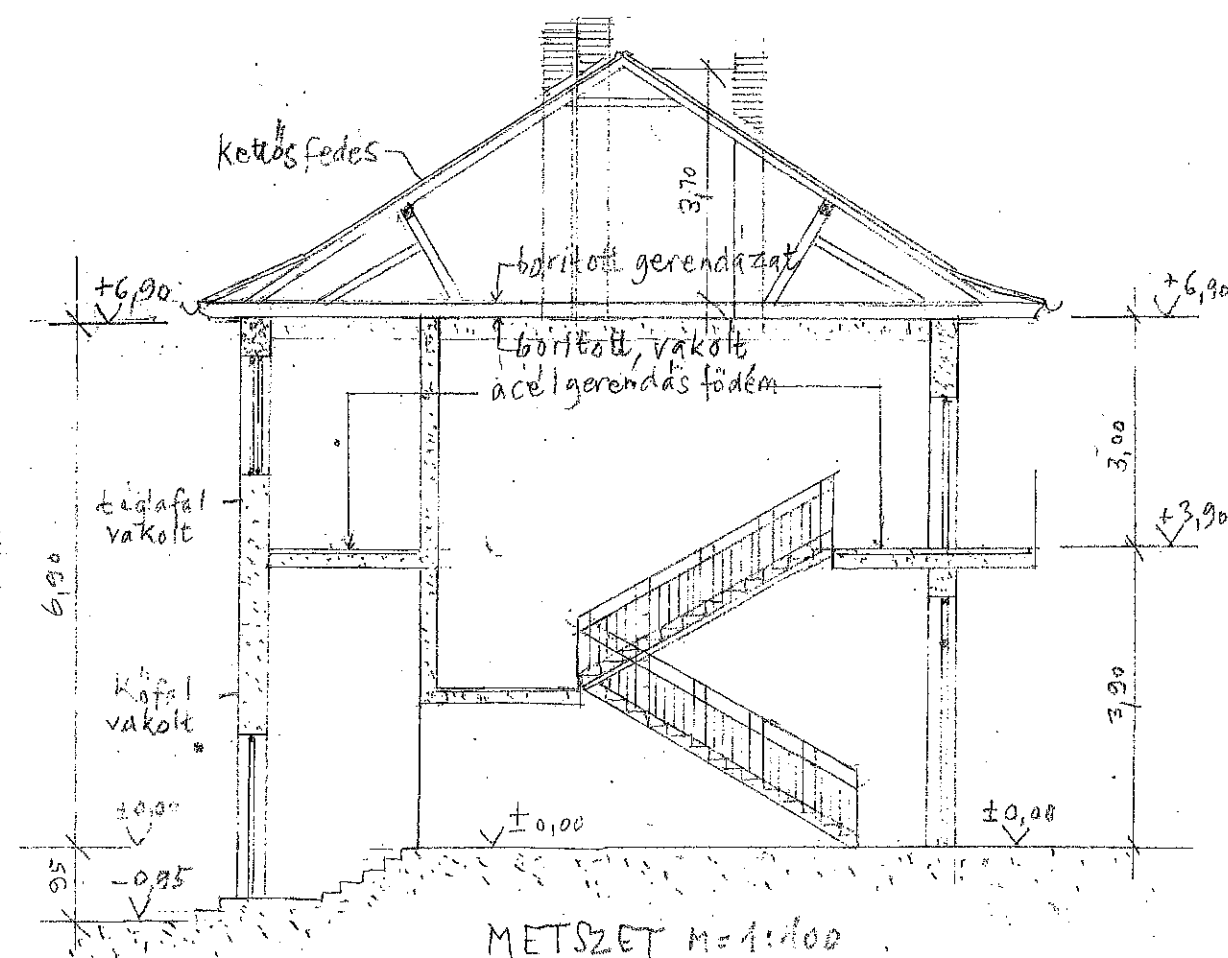
TERVEZŐ: TÓTH TAMÁS
OKL. ÉPÍTÉSMÉRNÖK E-01-2245
2013. február



UTCAI HOMLOKZAT M=1:100

- 1 KETŐSFEDÉS — ÁTRÁKÁS — VAGY ÚJ FEDÉS
 2 TEGLA PEDÉSI KÖ-TÉGLA FAL — TEGLA LÉPCSŐ BONTÁS, ÚJRAFALAZÁS
 3 FÜGGŐERESZCSATORNA — CSERE, HORGANYZOTT
 4 HOMLOKDESZKA — TISZTÍTÁS, FESTÉS
 4a ERESZ-FA, VAKOLT — MECHANIKUS TISZTÍTÁS, JAVÍTÁS, NEMESVAKOLAT
 5 ÖSPARKANY — VAKOLT — TÁMOZATOK — MECHANIKUS TISZTÍTÁS
 6 SZALAGKERET — VAKOLT — ALAPVAKOLAT JAVÍTÁS, FESTÉS
 7 KÖMÖRÖLŐ — VAKOLT
 8 KÖMÖRÖ KLÓ-HÚZOTT, VAKOLT
 9 FALSÁV — VAKOLT
 10 OSZLOPFŐ — VAKOLT
 11 SZALAGKERET — VAKOLT
 12 HOMOKKÖKVÁDEK — MECHANIKUS TISZTÍTÁS, KONZERVÁCIÓS, JAVÍTÁS
 13 BEFALAZOTT ABLAK — NINCSEN BENNE TOK, BEFALAZVA MARAD

A TAGOLATLAN FALFELÜLETET IS MECHANIKUS MÓDSZEREKKEL A FELÜL-
 FESTÉSEKTŐL MEG KELL TISZTÍTANI. AZ IGY KAPOTT FELÜLET EGYE-
 NETLEN LESZ. AZ ALAPVAKOLAT JAVÍTÁST IGENYEL. A JAVÍTOTT
 ALAPVAKOLATRA NEMESVAKOLAT KÉRÜL.
 A KÉMÉNYEK TETŐN KÍVÜL SZAKASZA (NIERSTEINLA, BETÖRÉI FEDKŐ) BONTVA, ÚJRAFALAZVA LESZ.



- 14 PINCEABLAK — ÚJ IDOMACEL ABLAK KÉSZÜL
 15 FAKAPU — ÚJ FAKAPU KÉSZÜL
 16 BETON LÉPCSŐ — BONTÁS, ALAPMEGERŐSÍTÉS, ÚJ BETON LÉPCSŐ
 17 FALTÖRÉS — A REPEDÉS KITÖLTVE ÉS ACÉLBETÉTEKKEL STABILIT.
 18 AJTÓ HELYE — A FELTÁRÁS HELYREÁLLÍTANDÓ ZÁLVA
 19 FA ABLAKOK — MIND A FÖLDSZINTI, MIND AZ EMELETI ABLAKOK
 20 MŰANYAG ABLAKOK — A FÖLDSZINTI ABLAKOKHOZ HASONLÓ, EMELETI ABLAKOKRA LESZNEK CSERÉLVE

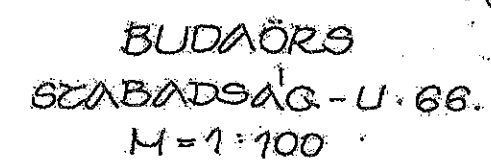
TÁRSASHÁZ — BUDAÖRS, SZABADSÁG UT 66. 2019/2 HRSZ.
 HOMLOKZAT ÉS TETŐ HELYREÁLLÍTÁSA
 ENGEDÉLYEZÉSI TERV

UTCAI HOMLOKZAT

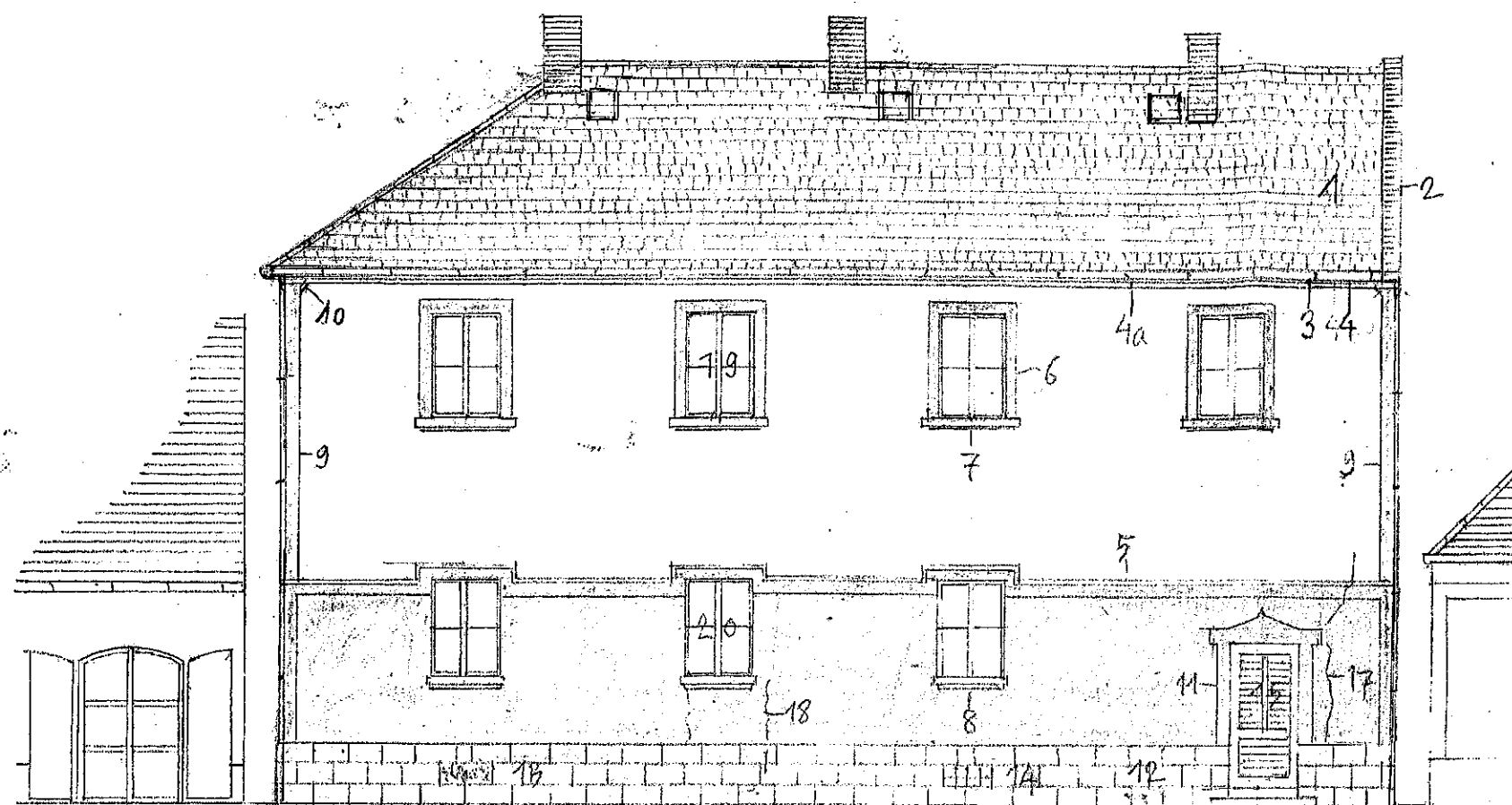
E-1

TERVEZŐ: TÓTH TAMÁS
 okl. építészmérnök E1-01-2245

2013.
 február



BUDAÖRS
SZABADSÁG - U. 66.
M = 1:100



UTCAI HOMLOKZAT M=1:100

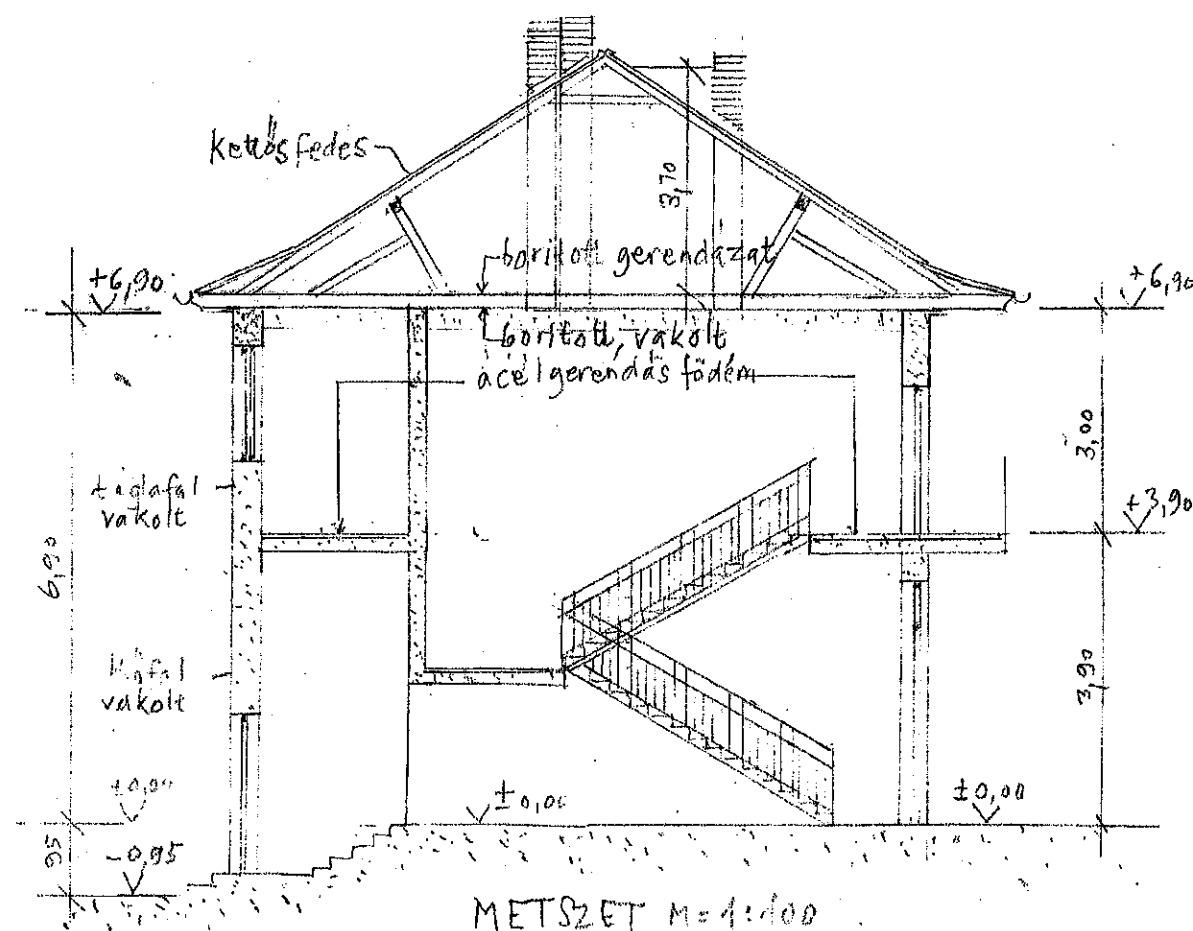
M

- 1 KETŐSFEDÉS ———— ÁTRÁKÁS — VAGY ÚJ FEDÉS
- 2 TÉGLAFEDÉSŐ KŐ-TÉGLA FAL ———— TÉGLALÉPCSŐ BONTÁS, ÚJRAFALAZÁS
- 3 FÜGGŐERŐSZAKTORNIA ———— CSERE, HORGANYZOTT
- 4 HOMLOKDEZKA ———— TISZTÍTÁS, FESTÉS
- 4A ERŐSZ-FA, VAKOLT ———— MECHANIKUS TISZTÍTÁS, JAVÍTÁS, NEMESVAKOLAT
- 5 ÖNPAKARÓ — VAKOLT ———— TAGOZATOK — MECHANIKUS TISZTÍTÁS
- 6 SALAGKERET — VAKOLT ———— ALAPVAKOLAT JAVÍTÁS, FESTÉS
- 7 KÖNTEKŐ — VAKOLT
- 8 KÖNTEKŐ-HÚZOTT, VAKOLT
- 9 FALSÁV — VAKOLT
- 10 SZÉLŐPÓ — VAKOLT
- 11 SALAGKERET — VAKOLT
- 12 HOMOKKÖMÜNYE ———— MECHANIKUS TISZTÍTÁS, KONZERVÁCIÓS, JAVÍTÁS
- 13 BEFALAZOTT ABLAK ———— NICS BENNE TOK, BEFALAZVA HARAP

SZINEK		VÖRÖS 435 A TOJÁSHÉJ
TERRANOVA		100 E TOJÁSHÉJ
ABLAKOK		

A TAGOZATLAN FALFELÜLETET IS MECHANIKUS MÓDSZEREKKEL A FELÜL-
FESTÉSEKTŐL MEG KELL TISZTÍTANI. AZ, IGY KAPOTT FELÜLET EGYE-
NETLEN LESZ. AZ ALAPVAKOLAT JAVÍTÁST IGENYEL. A JAVÍTOTT
ALAPVAKOLATRA NEMESVAKOLAT KÉRÜL.

A KEMÉNYEK TETŐNKÖVÜLI SZAKASZ (MERSTENIA, DÉLNY. FEDÉS) BONTVA, ÚJRAFALAZVA LESZ.



- 14 PINCEABLAK ———— ÚJ IDOMACÉL ABLAK KÉSZÜL
- 15 FAKAPU ———— ÚJ FAKAPU KÉSZÜL
- 16 BETON LÉPCSŐ ———— BONTÁS, ALAPMEGERŐSÍTÉS, ÚJ BETON LÉPCSŐ
- 17 FALTÖRÉS ———— A REPEDÉS KITÖLTVE ÉS ACÉLBETÉTEKKEL STABILIT
- 18 AJTÓ HELYE ———— A FELTÁRÁS HELYREÁLLÍTANDÓ ZÁRVA
- 19 FA ABLAKOK ———— MINA A FÖLDSZINTI, MINA AZ EMELETI ABLAKOK
- 20 MŰANYAG ABLAKOK ———— A FÖLDSZINTI ABLAKOKHOZ HASONLÓ, ERŐMÉLTÓZ
GYARTOTT FA ABLAKOKRA LESZNEK CSERÉLVE.

TÁRSASHÁZ — BUDAÖRS, SZABADSÁG-ÚT 66. 2019. 12. HRSZ.
HOMLOKZAT ÉS TETŐ HELYREÁLLÍTÁSA
ENGEDÉLYEZÉSI TERV

UTCAI HOMLOKZAT
SZINTERV

E-7

TERVEZŐ: TÓTH TAMÁS
okl. építésmérnök E1-01-2245

2013.
AUGUSZTUS

TÁRSASHÁZ
BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 66.
HRSZ: 2019/2

HOMLOKZAT ÉS TETŐ HELYREÁLLÍTÁSA
ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Budapest, 2013. augusztus

TÁRSASHÁZ
BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 66.
HRSZ: 2019/2

HOMLOKZAT ÉS TETŐ HELYREÁLLÍTÁSA

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

TARTALOMJEGYZÉK

Fotódokumentáció

Építész műszaki leírás

Mennyiségyszámítás

Saint-Gobain Weber - Terranova szakvélemény

Szerkezeti műszaki leírás

Faanyagvédelmi szakvélemény

Földszint alaprajz	M=1:100
Másolat az Alapító iratból	

Emeleti alaprajz	M=1:100
Másolat az Alapító iratból	

Utcai homlokzat	M=1:100	É-1
-----------------	---------	-----

Udvari homlokzat – utcai szárny	M=1:100	É-2
---------------------------------	---------	-----

Udvari homlokzat – udvari szárny	M=1:100	É-3
----------------------------------	---------	-----

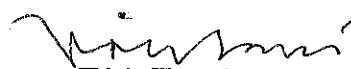
Nyílás nélküli homlokzatok	M=1:100	É-4
----------------------------	---------	-----

Fedélszék alaprajz	M=1:100	É-5
--------------------	---------	-----

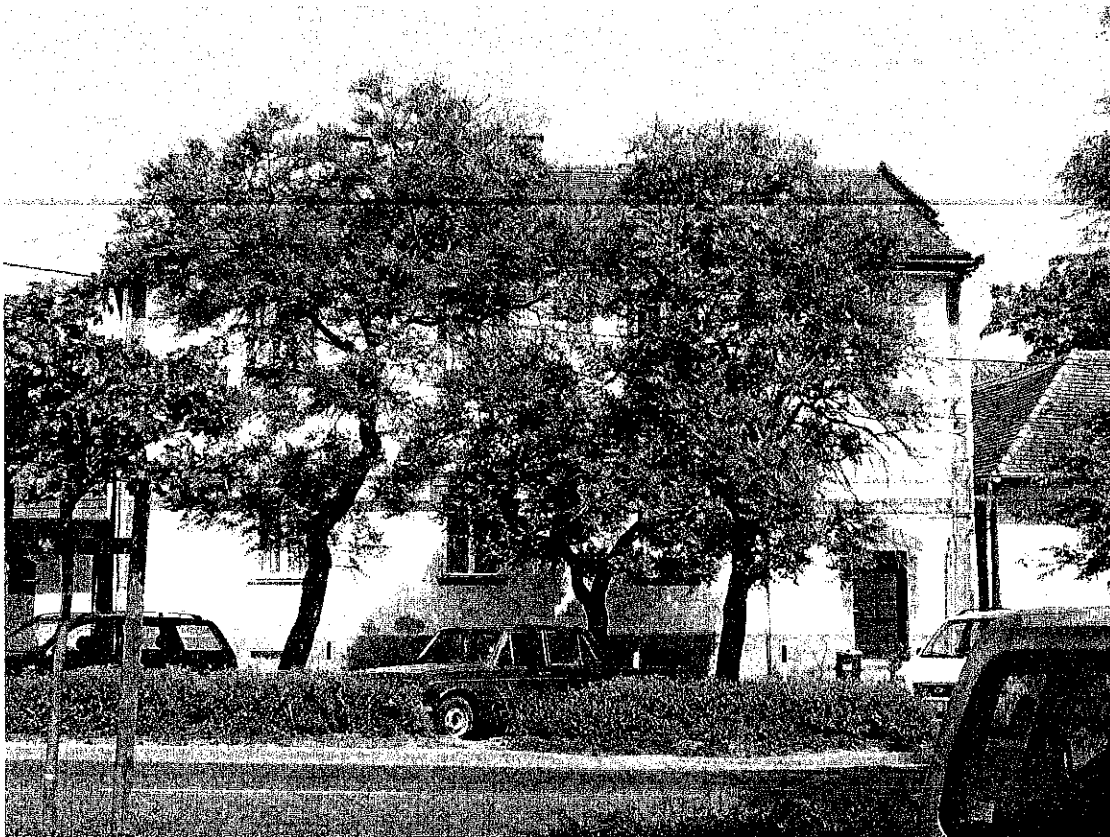
Részletek 1-5	M=1:20; M=1:10; M=1:5	É-6
---------------	-----------------------	-----

Utcai homlokzat színterv	M=1:100	É-7
--------------------------	---------	-----

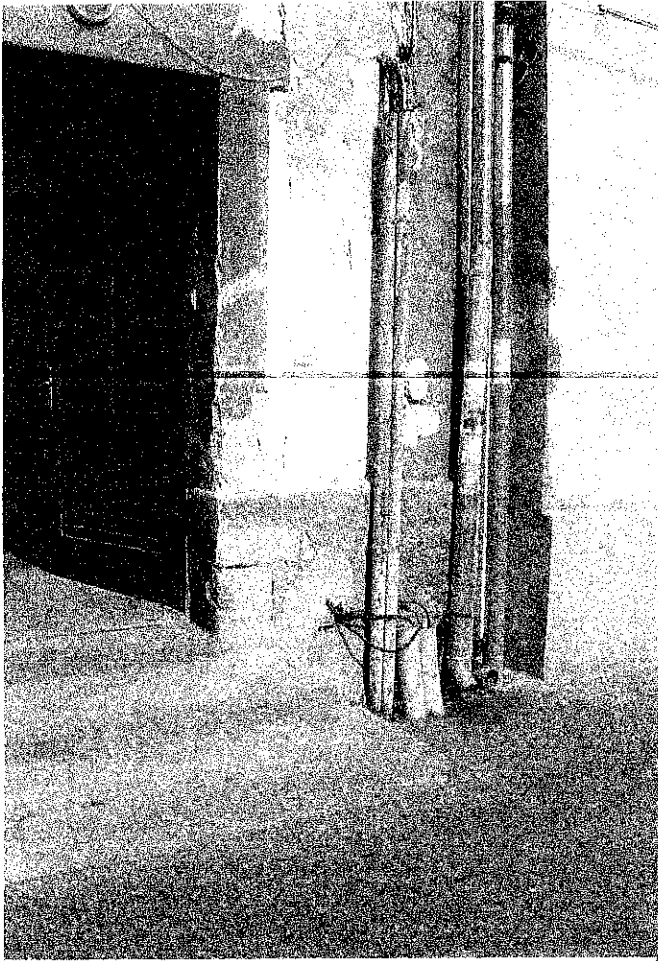
Budapest, 2013. augusztus


Tóth Tamás
okl. építészmérnök
É1-012245

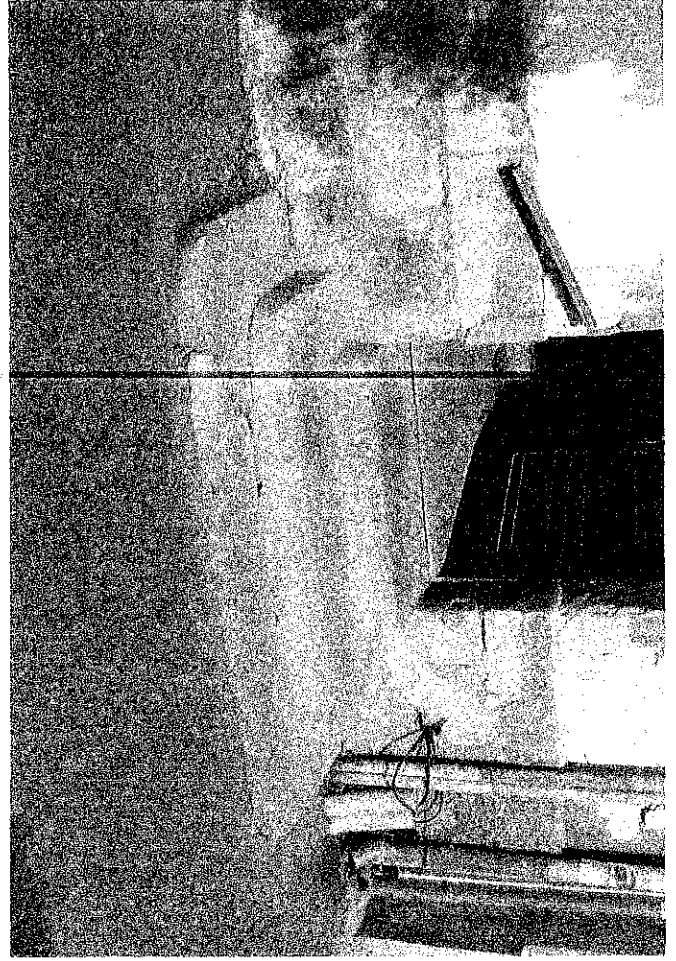
1027 Budapest, Fő u. 73. II. em. 209.



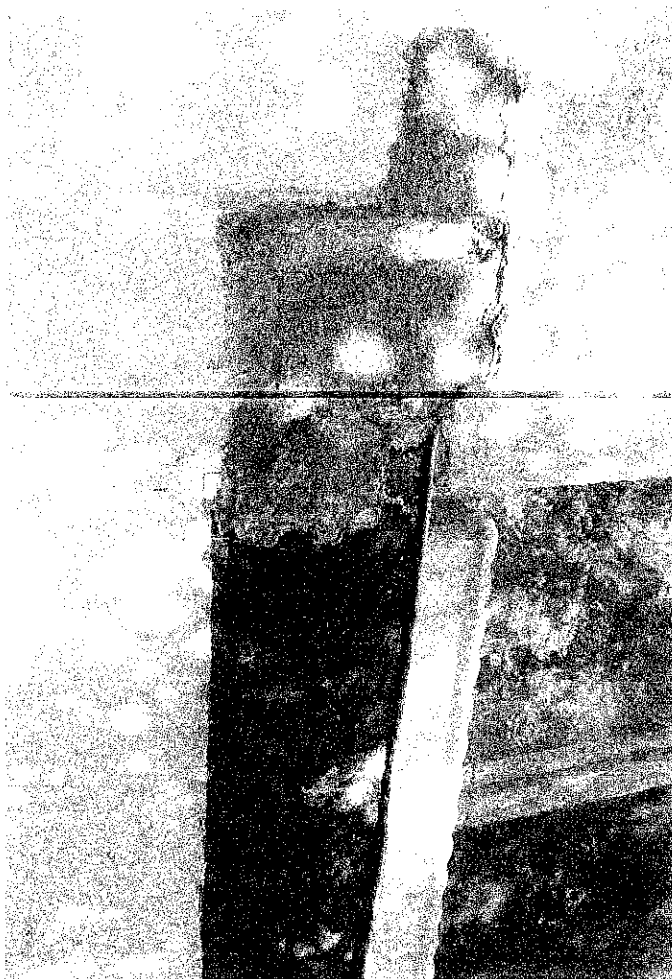
BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 66.



BEJARAT



EMPLETI ITCAI ABLAK



FÖLDSZINT UTCAI



ABLAK



LÁDÁZAT, BEFALAZOTT AJTÓ VEJE



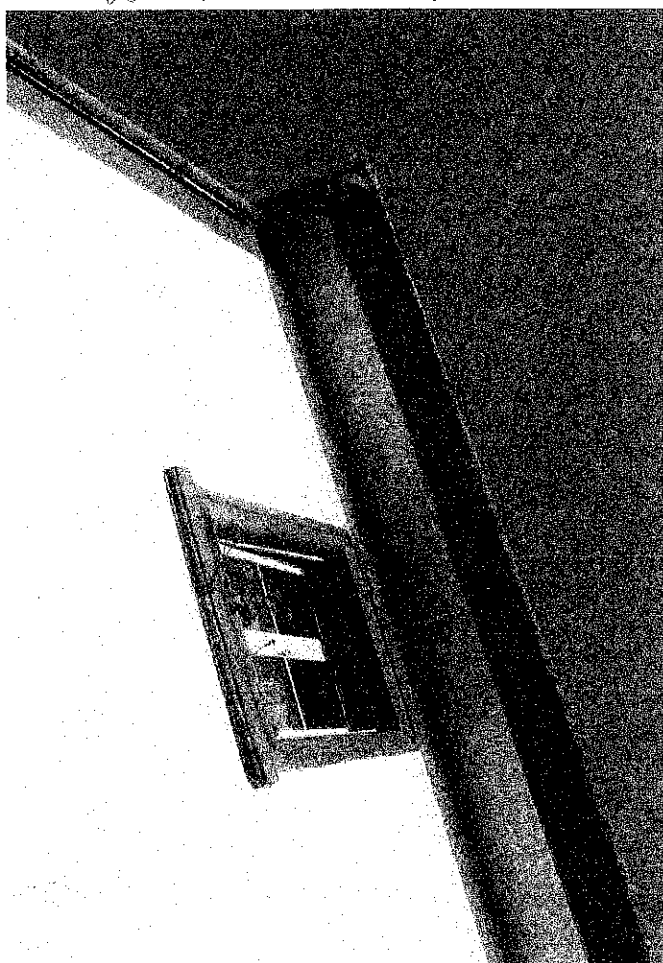
BEFALAZOTT KINCSEK



BEPALAZOT PINCEABLAK



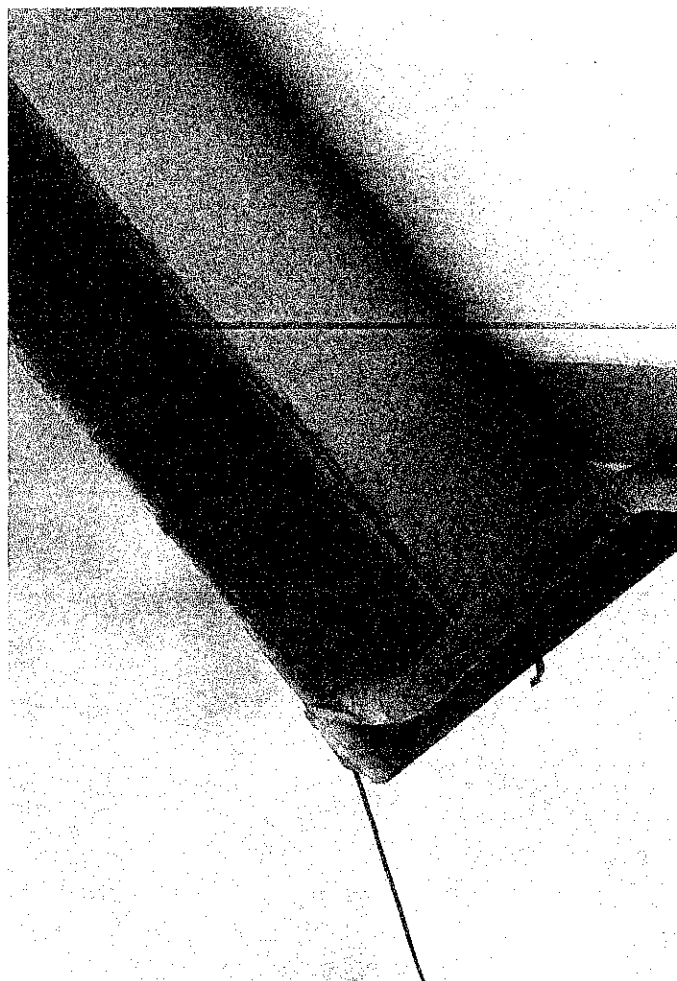
FOLDSZINTI UTCAI ABLAK



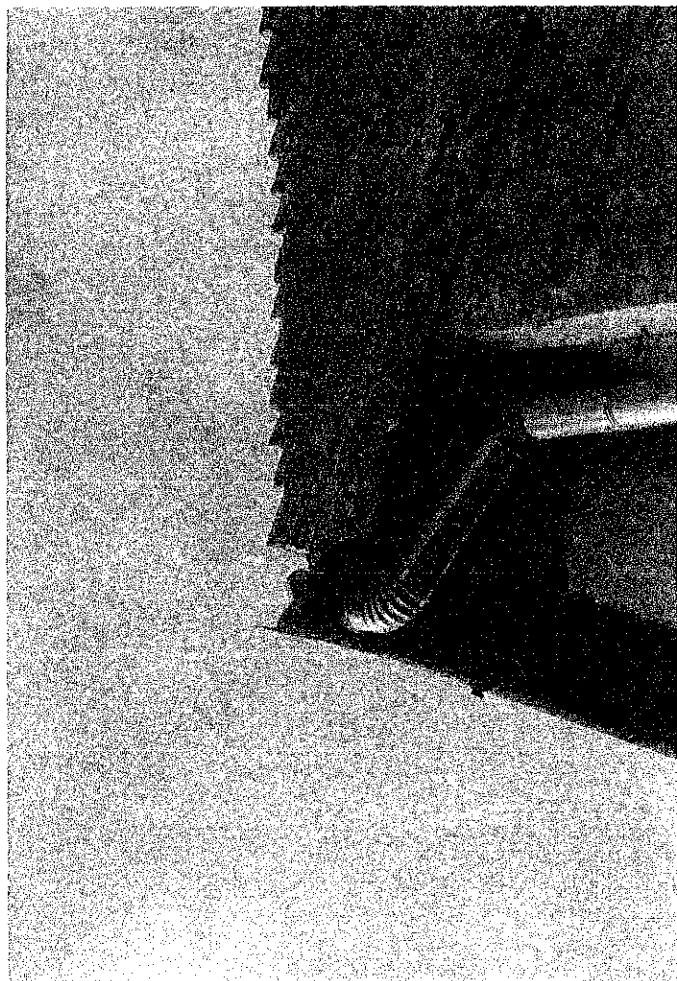
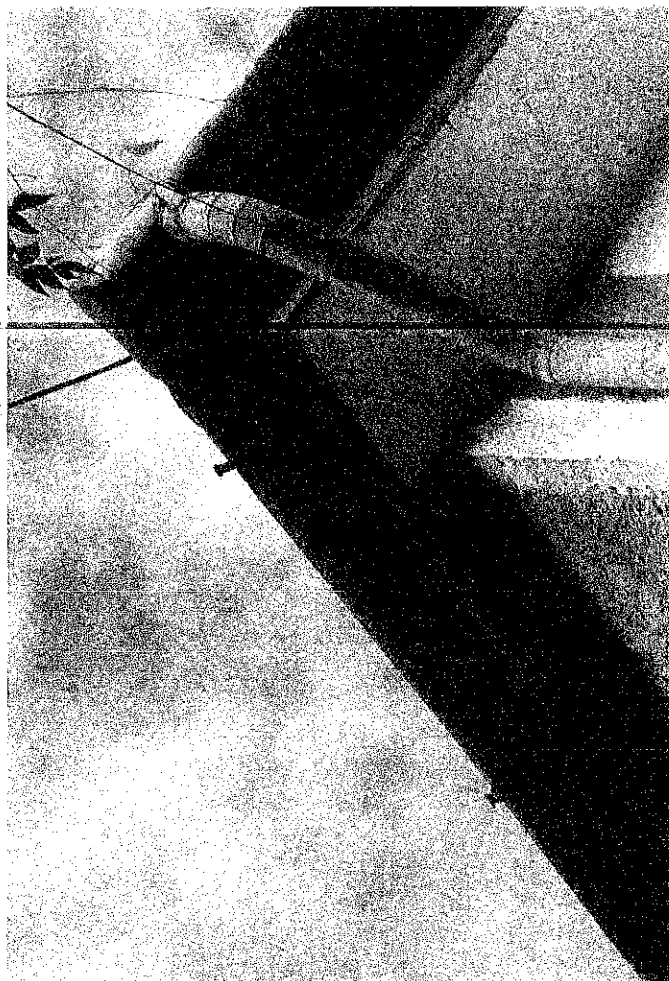
EMELETI UTCAI ABLAK



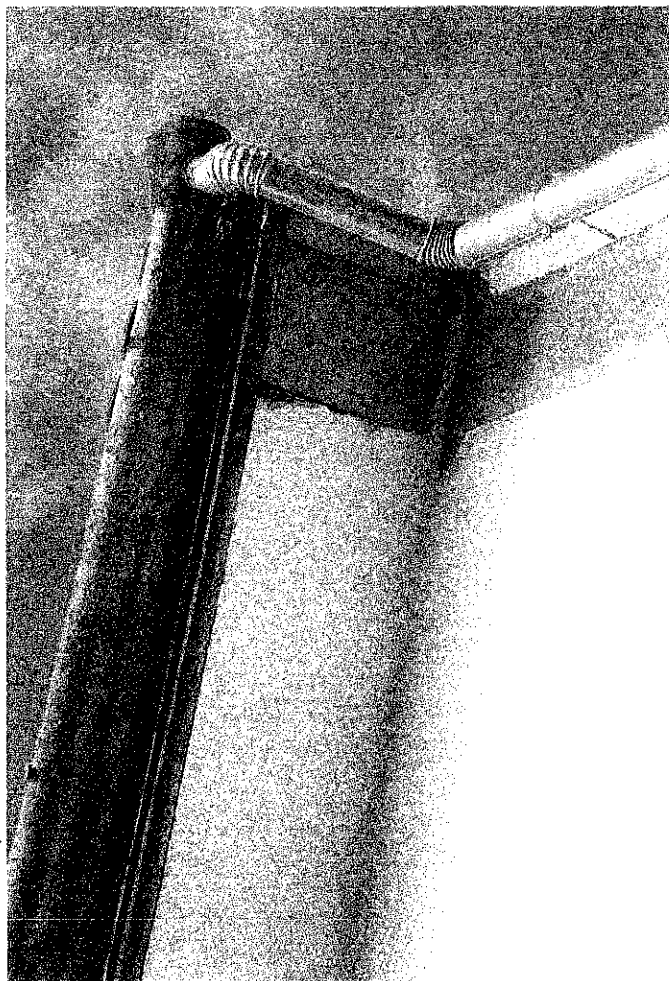
PINCEABLAK

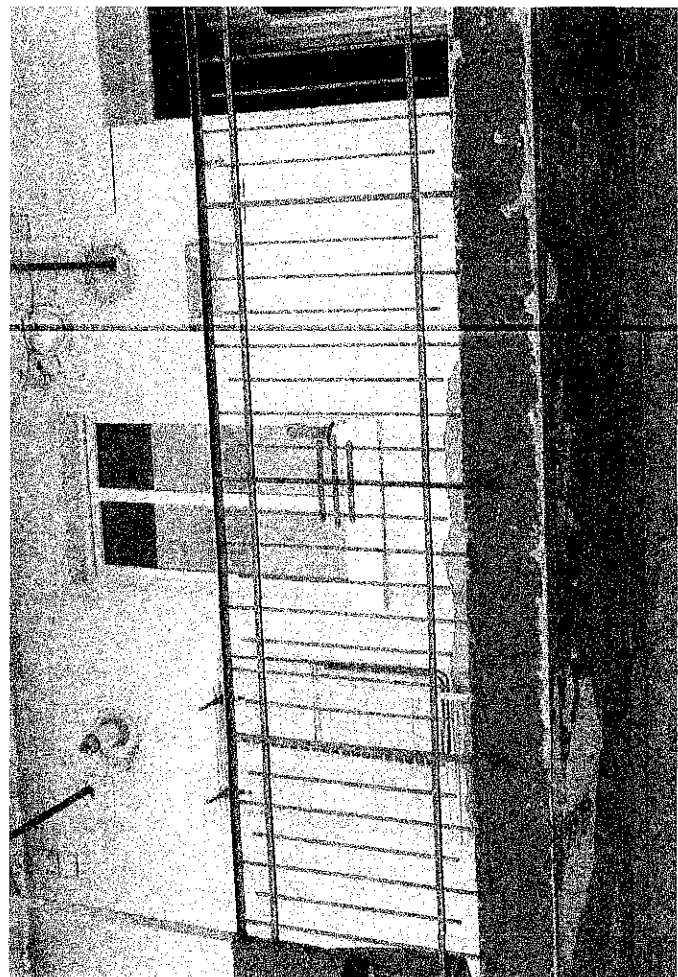
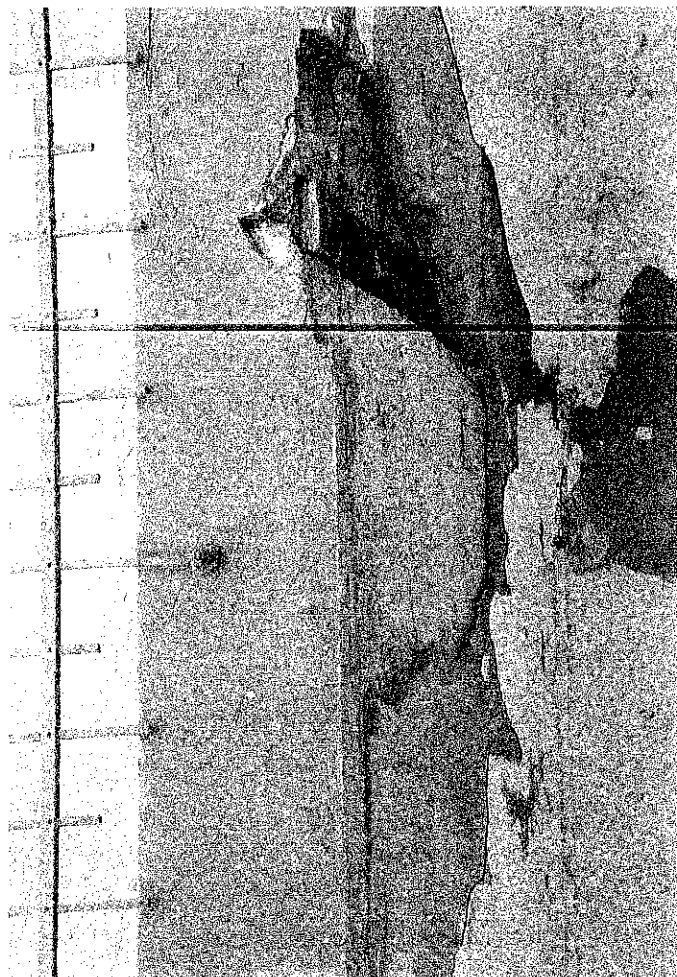


BAL DICAL

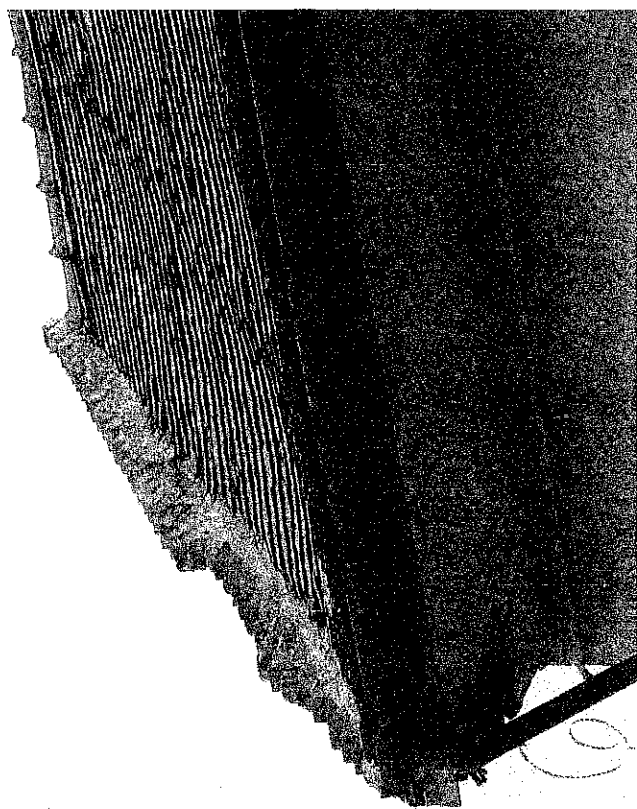


UTGAI ERESZ





FURFOLWACH 1 EMEZ



UTCAI SZARANY UDVARI KERESZ



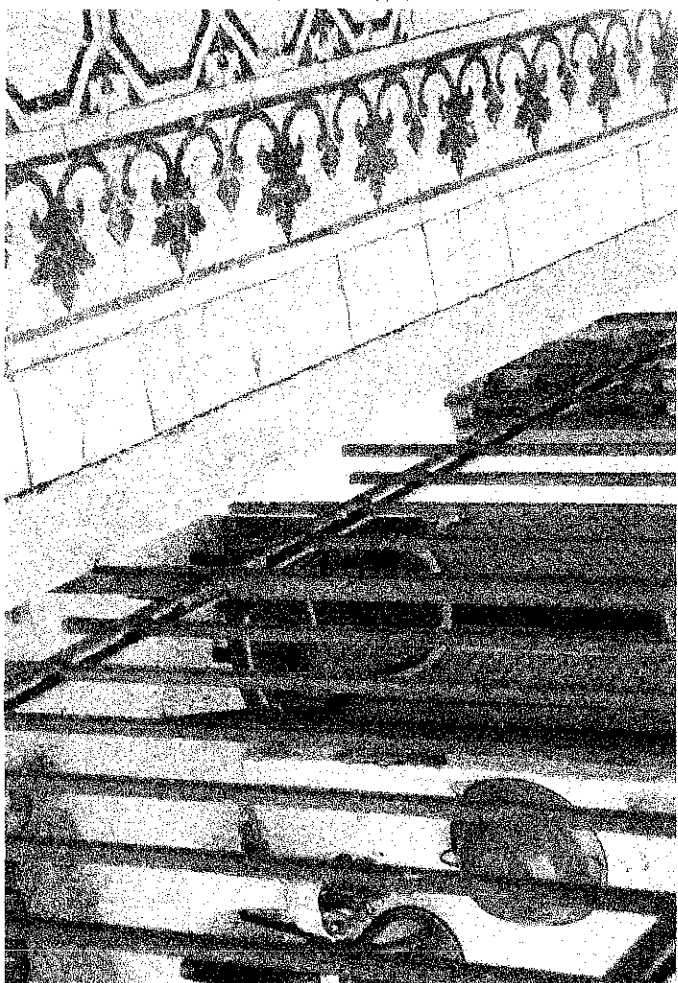
UDVARI BORDA UDVARI MIZSON



UDVARI KAPU



UDVAR FÖLD SZINTI ABLAK



FÜGŐ FÖLDYÖSÖ PADLÓ



FÜGŐ FÖLDYÖSÖ KORLAT

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

TÁRSASHÁZ
BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 66.
HRSZ: 2019/2

HOMLOKZAT ÉS TETŐ HELYREÁLLÍTÁSA

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

ELŐZMÉNYEK

A lakóépület emeletes része „L” alaprajzú, utcai és udvari szárnyból áll. Az udvari szárnyhoz hosszan csatlakoznak a különböző korú földszintes épületek. A társasház kizárólag lakásokat tartalmaz.

A tervezéshez rendelkezésre álltak az épület M=1:100 alaprajzai, a Társasház alapító okiratának mellékletei. A tervezést érintő, attól eltérő, időközbeni változásokat ellenőriztem.

Az épület emeletes részei helyi védelem alatt állnak. Jelen dokumentáció az emeletes rész homlokzat- és tető-helyreállítására, az Önkormányzat támogatásával készült.

Thury László régész-művészettörténész kolléga 2009-2011-ben elvégezte az épület értékvizsgálatát és az erről készült dokumentációt rendelkezésemre bocsátotta. A dokumentációt áttanulmányoztam és az abban foglaltakat tervezéshez felhasználtam.

Az építéstörténeti adatok kizárólag visszaemlékezésen alapulnak. A pince középfőfali hatalmas acélkiváltója a földszint 1900 körüli építését valószínűsíti. Az emelet későbbi építését a homlokzati vakolt tagozatok vizsgálata megerősítette. Ezek a biztos pontok a helyreállítás tervezését befolyásolták.

TARTÓSZERKEZETEK

Alapozás:	nincs adat
Pincefalak:	kő
Pincefödém:	téglaboltozat
Földszinti falak:	kő
Földszint fölötti födém:	acélgerendás, síkmennyezetes
Emeleti falak:	tégla
Emeleti fölötti födém:	borított fagerendás

ÉPÜLETSZERKEZETEK RÉSZLETESEN, UTCAI HOMLOKZAT

Lábazat:

Faragott kő, vakolt-festett.

Előirányzat:

Mechanikus tisztítás kalapáccsal, konzerválás, javítás kőpótló habarccsal, fugázás Remmers katalógusból választott anyagokkal.

xx

Pinceablak:

Acél, lemezelt, helytelenül, nem a kávéban van elhelyezve.

Előirányzat:

Bontás, új pinceablak elhelyezése.

xx

Előlépcső:

Szép formájú, sarkokon kerekített 3 db fellépés, beton. Az egész tömb megbillenve, megsüllyedt.

Előirányzat:

Bontás, alapmegerősítés, eredeti formában és anyag szerint újjáépítés, zúzott kővel megszórt, csiszolt beton.

xx

Bejárati ajtó:

Faszerkezetű, gyenge minőségű, elhanyagolt.

Előirányzat:

Teljesen új, fényképről ismerhető formában épített új ajtó.

xx

Faltörés:

Egyenlőtlen süllyedésből származó repedés a fal külső oldalán a lábazattól az emeletig fut fel.

Előirányzat:

A repedés feltárása, a falba vésett, és a horonyba beragasztott acélvarratok elhelyezése.

xx

Vakolatok:

Többször átsimított, fröcskölt, festett felület. Az alapvakolat a földszinten budaörsi vörös. Az emeleten cementes szürke.

Előirányzat:

Mechanikus tisztítás (gőzzel) minden felületen, míg az alapvakolatok elő nem tűnnek. A javított vakolatokra nemesvakolat kerül. A tagazotokon a javított alapvakolat festve lesz.

Földszinti ablakok:

A kettős faablakok korjelzők, az emelet építési idejéből valók.

Előirányzat:

A meglevőkhöz hasonló, egyedi gyártású, jobb teljesítmény-jellemzőjű, fa ablakokra lesznek cserélve.

xx

Emeleti ablakok:

Azonosak voltak a földszinti ablakokkal, de már műanyag ablakokra cserélték azokat. A homlokzat helyreállítása megköveteli az emeleti ablakoknak, a földszintiekkel azonos kialakítását.

xx

Bádогоzés:

Az ablakkönyöklők bádогоzése elhanyagolt, illetve hiányzik.

Előirányzat:

Új bádогоzás szükséges.

xx

Gázvezeték:

A homlokzaton függőlegesen és vízszintesen halad, majd a csurgó mentén közelíti meg a lakásokat.

Előirányzat:

A gázbekötést az utcai homlokzatról át kell helyezni.

xx

Elektromos bekötés:

Egy légkábel a homlokzatra érkezik.

Előirányzat:

A már nem élő szerelvényeket távolítsák el.

xx

Telefon és kábeltévé:

Számos élő és nem élő vezeték van a homlokzaton. Akadályozzák a homlokzat rendbe tételét.

Előirányzat:

A kábeleket a vakolatba (falba) kell betenni, az állványcsőből érkezőket a járda szintje alatt, a falon keresztül kell az épületbe bevezetni.

ÉPÜLETSZERKEZETEK RÉSZLETESEN, UDVARI HOMLOKZAT

Vakolatok:

Fröcskölt, festett. Feltárás nem készült. A járósíntek fölött a földszinten és emeleten is cementes javítások látszanak.

Előirányzat:

Mechanikus tisztítás (gőzzel), míg az alapvakolatok elő nem tűnnek. A tisztítás után lesznek láthatók a padlószint fölötti cementes javítások. Ezeket el kell távolítani. A javított alapvakolatra nemesvakolat kerül.

xx

Függőfolyosó:

Acélgerendák közt beton lemez. A lemez homloka betonszegély, ami a feltöltést és a burkolatot takarja. A lemez alján már alig van vakolat. Az egyszerű, de stílusos kovácsolt korlátok csavarokkal kötnek a betonszegélybe. A korlát kidőlését már a falba kötött kitámasztók akadályozzák meg. A függőfolyosó burkolata korjelző, mintás, erősen repedezett, mettlachi burkolat. Faltő lábazat nincs.

Előirányzat:

A gőzzel megtisztított betonfelület betonjavító habarccsal lesz javítva. A lemez alján, a szegélynél vízzel szükséges.

A korlátokat szét kell emelni és újból fel kell helyezni. A korlátot szemcseszóróval tisztítani és festeni kell. A korlát felhelyezéséhez a csavarszárukba új menetet kell vágni. A padlót rokon mintákból választva, le kell gyártani.

xx

Lépcsőházi ajtók:

Az emelet építés idejéből megmaradtak, az emeleten és a földszinten is. Az emeleti egyszerű, táblázatos, a földszinti is, de felülvilágítóval, amit eredeti rácsdísze véd.

Előirányzat:

Gondos javítás (pánt, zár, kitámasztó, üvegezés, rács), festés. A földszinten a felülvilágító hiányzó szárnyait le kell gyártani.

xx

Lakás bejárati ajtók:

Fehér műanyagra vagy lécburkolatúra vannak lecserélve, a legváltozatosabb formában. Egyetlen régi üvegezett ajtó van csak a helyén, de az elé is lécburkolatot szereltek.

Előirányzat:

Nincs mit tenni.

Ablakok:

Az emeleten már nincs, a földszinten még 3 db, bár különböző méretű, formájú, de az emeletráépítés idejéből megmaradt korjelző ablak van.

Előirányzat:

Nincs mit tenni.

xx

Bádogozás:

A régi faablakok könyöklője bádogozva van.

Előirányzat:

Új bádogozás szükséges.

xx

Gázvezeték:

A földszinti homlokzaton vízszintesen halad.

Előirányzat:

Festés.

xx

Kábelek vannak vezetve a homlokzaton.

Előirányzat:

A kábeleket a vakolatba (falba) kell tenni.

xx

Épület melletti járda:

Az enyhén nedves falak melletti betonjárda akadályozza a talajpára távozását, a nedvesség a falba kerül.

Előirányzat:

A járdát a bejárati ajtók között vágják fel 15 cm szélességben, a falak mentén föld vagy kavics legyen.

xx

Tereprendezés, felszíni vízelvezetés:

A hegyről lefolyó víz néha az épületet is eléri.

Előirányzat:

Tereprendezéssel a vizet a csurgó felé kell terelni és a csurgót tisztán kell tartani.

xx

TETŐSZERKEZET ÉS TETŐFEDÉS

Tetőszerkezet:

az utcai szárnyon kétállószerű, bakdúcos fedélszerkezet, az udvari szárnyon üres fedélszerű van, amelynek szarufáit oszlopokkal alátámasztott taréjszelemen hordja. A födémgerendákra csak következtetni lehet, mert a szerkezeteket egy felső deszkázat takarja. A felbontott helyek korlátozottan vizsgálhatók jelenleg is. A deszkázaton járva az biztonságosnak látszik.

Előirányzat:

A faanyagvédelmi szakvéleményben előírt, megjelölt szerkezeti elemek javítása, cseréje szükséges. A födémdeszkázat cseréje esetén a gerendaközök kitakaríthatók és hőszigetelés is elhelyezhető lenne. Végül az egész szerkezet rovar-, gombaelleni védelemmel látandó el, ami egyben lángvédelmet is ad a szerkezetnek.

xx

Tetőfedés:

régi kettős fedés. A lécezés már nem biztonságos. A fedést igyekeznek karbantartani, de már alig fenntartható.

Előirányzat:

teljes felületen új lécezés. Bontott hódfarkú cserép beszerezhetősége esetén a meglévő cserép felhasználható.

xx

Kémények:

a tetőtérben és kívül is 6 db kéményttest észlelhető egy ill. több kürtővel. Ezek egy része működő, de vannak használaton kívüliek is. A tetőn kívüli szakaszokon a hézagolás kifagyott, a falazat nem biztonságos.

Előirányzat:

a kéményeket akár használják, akár nem, kötelező fenntartani. Így a tetőtéri szakaszt újra kell vakolni és a tisztítónyílásokat helyre kell állítani, a hiányzókat ki kell alakítani. A tetőn kívüli szakaszokat nagy valószínűséggel vissza kell bontani és az eredeti anyaggal vissza lehet falazni. Az elkészült kéményeket a Kéményseprő Vállalattal át kell vetetni.

A kéményttestekhez egyenként tetőkibúvót kell biztosítani. Ezen kívül az udvari oldalon 3 db bevilágítót javasolok elhelyezni, de nem üvegezett szerkezetet, hanem a hagyományosnak mondható sapkákat (bádogos munka).

xx

Oromzat az utcai szárnyon:

Az oromzati kőfal durván van vakolva, és téglasorral van lefedve. A téglasor az udvar felé eső végén omlik és utca felőli végén már egy omlást helyreállítandó, ügyetlenül falaztak vissza.

Előirányzat:

A téglasort vissza kell bontani és ugyanabból vissza kell falazni. Az ereszeket tartó gerendacsonkokat műgyanta injektálással megerősíteni, és gondosan körülhézagolni szükséges.

xx

Oromzat az udvari szárnyon

Az oromzat durván vakolt kőfal, itt, habarcsba rakott cserépsorral volt fedve. A fedésből alig maradt, szakszerűtlenül elhelyezett bádогоzással védekeznek az oromfal ázása ellen.

Előirányzat:

A tetőfedés teljesértékű helyreállításáig is az oromfal cserépfedését el kell készíteni. Az ereszt tartó gerendacsonkot itt is megerősíteni és körülhézagolni szükséges.

xx

Ereszcsatornák

Javított, régi vaslemez csatornák vannak.

Előirányzat:

A fedés új lécezésével egyidejűleg elkészítendő az új csatorna.

xx

Ereszek

Az utcai oldalon keskenyebb, 50 cm, az udvarin szélesebb, a függőfolyosó miatt 100 cm. A telekhatáron egészen keskeny. Az ereszek a fedélszékre vannak alulról deszkázva és vakolva. Az ereszek hibája ázásból ered: ereszvégeken, a lefolyóknál és a sarkon, ugyanis itt van túlfolyásra lehetőség, az ereszek nádazása és vakolása javítható, de ha a felállványozáskor nagyobb bontásokra van szükség, vagy pl. a deszkázat sem biztonságos, úgy a javított deszkázaton üvegszövetre felhordott vékonyvakolat készíthető.

xx

A helyreállítás sorrendje

A tető folyamatos karbantartása szükséges.

A homlokzatok helyreállításához a tető konszolidált állapota szükséges.

A függőfolyosó állapota szerint már veszélyeztetett.

Budapest, 2013. február



Tóth Tamás
okl. építésszámőr
É1-012245

1027 Budapest, Fő u. 73. II. em. 209.

MENNYISÉGSZÁMÍTÁS
TÁRSASHÁZ
BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 66.

HOMLOKZAT ÉS TETŐ HELYREÁLLÍTÁSA
ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Utcai homlokzat

Lábazat $0,95 \times 17 = 16 \text{ m}^2$

Vakolatok $6,90 \times 17 = 117 \text{ m}^2$

Ereszalja $0,30 \times 17 = 51 \text{ m}^2$

Udvari homlokzat

Vakolatok $6,90 \times 12 + 6,90 \times 10 = 69 + 83 = 152 \text{ m}^2$

Függőfolyosó padló $1,00 \times 12 + 1,00 \times 10 = 12 + 10 = 22 \text{ m}^2$

Függőfolyosó szegély $12 + 10 = 22 \text{ m}$

Függőfolyosó alja $1,00 \times 12 + 1,00 \times 10 = 12 + 10 = 22 \text{ m}^2$

Ereszalja $1,00 \times 12 + 1,00 \times 10 = 12 + 10 = 22 \text{ m}^2$

Tető

Alapterület $18 \times 9,50 + 10 \times 6,0 = 171 + 60 = 231 \text{ m}^2$

Fedés $231 \times 1,5 = 347 \text{ m}^2$

Szegély és ereszcatorna körben $17 + 12 + 10 + 18 = 58 \text{ m}$

Homlokdeszka körben $17 + 12 + 10 + 18 = 58 \text{ m}$

Budapest, 2012. április



Tóth Tamás
okl. építésmérnök
É1-012245

1027 Budapest, Fő u. 73. II. em. 209.

Címzett: Tóth Tamás
Fő u. 73. II. emelet 209.
Budapest
1027

Ügyintéző.: Polacsek Gergely
20/949-3651

Tárgy: Sváb ház Budaörs, Szabadság u. 66.
Sis azonosító: 902089

Ikt.sz: ÉRT ¹³/2013
Pilisvörösvár, 2013.02.07.

Tisztelt Tóth Tamás!

Hivatkozva Pintér Lászlóval tett helyszíni bejárásukra, az ott megállapítottak alapján a következő technológiai javaslatot tesszük a fenti címen található épület homlokzatának felújítására.

Az épület külső falazatain több helyen nedvesedés nyomai láthatók, sok helyen a vakolat károsodott. A függőfolyosó aljáról is több helyen levált a vakolatréteg és a festék.

A javítás első lépéseként a meőkben a meglévő festékrétegeket mechanikailag el kell távolítani az alapvakolat rétegig.

Az így elkészült alapfelületre javasoljuk vakolattartó rabicháló feldübelezését. Ezt követően a teljes felületet előnedvesítés után **weber 141 KPS** alapvakolatunkkal javasoljuk vakolni. A KPS alapvakolatot nem szükséges besimítani, elegendő durván elhúzni. Az így elkészült durva alapfelületre, annak kellő megszilárdulása és kiszáradása után **weber.ter classic M nemesvakolatunk** felhordását javasoljuk.

A nemesvakolatot előnedvesített alapfelületre javasolt felhordani. Az előnedvesítés mértéke az időjárási körülményektől függ. Szeles, meleg időben alaposan, míg párás hűvös időben egyáltalán nem szükséges előnedvesíteni.

A vakolat felhordása kézzel és géppel egyaránt történhet. Kézi felhordás esetén javasoljuk a vakolatot betonkeverőben megkeverni. A szárazanyagot a víz fokozatos hozzáadásával vakolható sűrűség eléréséig keverjük. Egyszerre több (min 4-5 zsák) tartalmát keverjük össze. Célszerű egy homlokzati felületre való mennyiséget keverőládában tárolni és felhasználás előtt kézzel ismét átkeverni. A vakolási munkát egy homlokzati síkon belül folyamatosan kell elvégezni.

A habarcsot serpenyővel, erős feldobással vagy géppel egy rétegben kb. 1 cm vastagságban hordjuk fel. Egyengetését fogantyús simítóléccel végezzük el. A megfelelően egyenletes és tomorított felületet a kaparás megkönnyítésére pár perc

elteltével glettvassal vagy felületsimítóval – saját levében – gletteljük be. A csatlakozó részeket egy homlokzati felületen belül a stószhibák elkerülése végett, nedveset a nedvesre elv alapján dolgozzuk össze.

Száradást követően a felületet H kaparóval vagy finom felületkaparóval kaparhatjuk. A kaparáshoz szükséges száradási idő függ az időjárástól és a választott kaparószerszám típusától. Száradási idő 2-4 óra H kaparó esetén, 4 óra finom felületkaparó használata esetén. Kaparás előtt végezzünk kaparási próbát. A kaparást egy felületen egy ütemben kell végezni. Ismételt kaparás, vagy visszanyúlás foltosodást eredményezhet.

A tagozatok esetében a felületet az alapvakolat rétegig le kell tisztítani. A díszítések pótlását javasoljuk helyszínen való kikocsizással elkészíteni, amihez **weber 141 K kézi alapvakolatunkat** lehet felhasználni. Az elkészült, anyagában simított felületet **weber F110 szilikát homlokzatfestéssel** javasolt festeni.

A lépcsőház felújításához a felületen található olajfestéket maradéktalanul el kell távolítani. A letisztított felületet **weber M742H cementes glettel** lehet besimítani, majd **weber 2443 N homlokzatfestéssel** a kívánt színre festeni.

Az lábazati részeken történő javításokhoz **weber 231P** lábazati alapvakolatunk használható. A lábazati alapvakolatot csak anyagában, saját levében szabad besimítani. A vakolatréteg kellő megszilárdulása és kiszáradása után **weber G700 vékonyvakolat alapozóval** kell a felületet alapozni, és az alapozást követően 24 óra kivárási idő betartásával **weber.pas mozaik lábazati díszítővakolattal** lehet a végső felületet elkészíteni.

A függőfolyosó javításának első lépéseként a sérült vakolatréteget el kell távolítani. Az alapfelületre **weber.rep 751 tapadóiszapot** kell ecseteléssel felhordani. Mielőtt a tapadóiszap teljesen kiszáradna, a nagyobb egyenetlenségeket **weber.rep 752 durva betonjavító** habarcsunkkal lehet kijavítani. Az így elkészített durva alapfelületet **weber.rep 753 finom betonkiegyenlítő** habarcsunkkal lehet teljesen simára elkészíteni. A felületet az alapréteg száradását követően **weber 2443 N homlokzatfestéssel** lehet a kívánt színre festeni.

Anyagszükségletek:

- **weber 141 KPS alapvakolat:** kb. 15 kg/m²/cm
- **weber.ter classic M, médium nemesvakolat:** kb. 12-18 kg kapart struktúra esetén
- **weber F110 szilikát homlokzatfesték:** kb. 0,5 kg/m² két rétegben felhordva

- weber M742 H cementes fehér glett: 1,2 kg/m²/mm
- weber 2443 N homlokzathfesték: kb. 0,5 kg/m² két rétegben felhordva
- weber 231P lábazati alapvakolat: kb. 18 kg/m²/cm
- weber G700 vékonyvakolat alapozó: 0,15 kg/m²
- weber.pas mozaik lábazati díszítővakolat: 5 kg/m²

Betonjavító termékek:

- weber.rep 751 tapadóiszap: kb. 1-1,5 kg/m²
- weber.rep 752 durva kiegyenlítő habarcs: kb. 20 kg/m²/cm
- weber.rep 753 finom kiegyenlítő habarcs: kb. 2 kg/m²/mm


Szervizteljesítéseinink keretében szívesen rendelkezésükre áll területi képviselőnk az építkezés helyén végezendő tanácsadásra és időszakos ellenőrzésre.

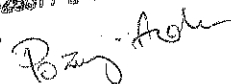
További felvilágosítással állunk rendelkezésükre és szíves megrendelésüket várva maradunk

Tisztelettel:



**SAINT-GOBAIN CONSTRUCTION PRODUCTS HUNGARY KFT. – WEBER
DIVÍZIÓ**


Saint-Gobain Construction Products Hungary Kft.
2085 Pálsvörösvár, Bécsi út 07/5. hrsz.
Bankszámlaszám: 10900011-00000002-14660162
Adószám: 10428577-2-44

2. 

SZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

BUDAÖRS, SZABADSÁG U. 66.

HOMLOKZAT FELÚJÍTÁSÁHOZ

A város fő utcáján, az általánosan meglevő haránt irányú alaprajzi elrendezéstől eltérő megoldású (az út tengelyével párhuzamos gerincű), emeletes lakóépület illetve a hozzá kapcsolódó udvari szárny építéstörténete csak részben ismert (lásd Értékleltár és tudományos vizsgálat – Thury László). További adatok jelen terv készítését kísérő szemrevételezéssel illetve helyszíni közléssel került birtokunkba. Részletes feltárások (szerkezeti) jelen terv fázisában nem volt lehetőségünk, de a problematikus helyekre jelen szakvéleményben is felhívjuk a majdani kivitelezési munkák végzőit.

Az alapincézett utcai szárny külső teherhordó - határoló falai helyben hagyományosnak tekinthető – sóskúti kváderből és téglából valósultak meg. Az emeleti részek építőanyaga már egyértelműen a téglá, az építés idejének megfelelően.

A falak feltételezhetően az eredeti pince padlósík alatti alapozási mélységgel (-30-50 cm) készültek. A középfőfal hordását megteremtve a pince boltozatos tereinek hasznosítását a középtengelyben falazott nagyobb keresztmetszetű pillérekre bízta, amelyek jól megtermett acéltartónak biztosítanak feltámasztási pontokat.

A felmenő földszinti falak anyaga hasonló a pincefalak anyagához, míg az ajtók és az ablakok fölött falazott vagy fém (esetenként fa) áthidalók találhatók. A későbbi építésű emelet megvalósításához szükségszerűen kicserélték a fafödémeket és az új technikai lehetőséghez igazodóan ún. poroszsüveg-boltozatokat készítettek a hasznosítandó területek alatt illetve fölött is – így valósulhatott meg a függőfolyosó, melynek szokatlan vastagsága a többszöri rosszul megoldott javítás nyomait viseli.

A vizsgált épületben ma már szokatlannak tekinthető egyenes karú lépcsők előre gyártott kő fokokkal készültek, kovácsoltvas korláttal és kapcsolódóan metlachi lapburkolatokkal.

Az épület utcai oldala felett bontott és újrahasznosított faanyagból készült kis hajlásszögű cseréppel fedett tetőszerkezet található a belső (udvari) oldalon nagy kiülésű főpárkánnyal. Az utcai épületszárny fölött bakdúcos, az udvari fölött üres tetőszerkezet található.

Az épület általános műszaki szerkezeti állapota – korának megfelelően – avultnak tekinthető, amit az elmaradt karbantartás illetve a kevésbé szakszerű beavatkozások (átalakítások) tesznek teljessé.

Komoly károsodást csak a bejárati kapu melletti falszakaszon figyelhattunk meg, jelentős repedés formájában, ami valószínűleg a haránt- és a homlokzati fal süllyedéskülönbségéből származik. Ezt a mozgást a szomszédos épület felé található elhanyagolt állapotú un. csurgó megléte teheti még indokoltabbá.

A helyreállítás során a szükségszerű beavatkozás mértéke az épület fő szerkezeteit nem érinti, de azok lehetséges ellenőrzése kívánatosnak látszik (ablak- és ajtóáthidalók, acélgerendák korróziója, faszervezetek állapota és a konzolos folyosó helyzete). A vakolatleverések nyomán lokális károsodási pontok meglétére kell számítani és az érintett tetőszerkezet megítélése (javítás, pótlás) változhat.

A helyreállítás megkezdése előtt az esetleges problémák tisztázását szükségesnek tartjuk és lehetségesnek látjuk a lakók lényeges zavarása (kiköltöztetés) nélkül.

Budaörs, 2012. 04. 22.



Dr. Vándor András
statikus