

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS
- 1. sz. módosítás -

amely létrejött egyrészről

Név:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Képviseli:	dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató
Székhely:	1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Telefon:	06-1-301-6711
Adószáma:	12098336-2-42
Számlavezető bank:	Magnet Bank
Bankszámla száma:	16200106-00043401

- továbbiakban, mint **Megrendelő** - másrészről a

Név:	GAZSI és GAZSI Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli:	Gazsi István
Székhely:	2251 Tápíószecső, Kátai u. 47.
Telefon:	+36 30 588 4253
E-mail:	iroda@gazsikft.hu
Cégjegyzékszám:	13-09-070355
Adószáma:	12049260-2-13
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt.
Bankszámla száma:	11742063 - 20006974

- mint **Vállalkozó** - a továbbiakban együtt: **Felek** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

A Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik része szerint, a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontjára tekintettel nemzeti, nyílt eljárást folytatott le a „**Budapest VI., Aradi utca 22. lakóépület tetőfelújítási munkálatai**” tárgyban, amelynek eredményeként Megrendelő a Vállalkozót hirdette ki az eljárás nyerteseként, amelyre tekintettel a Felek 2022. április 28. napján szerződést kötöttek.

Felek a megkötött szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

Eredeti szerződéses feltétel:

3. A SZERZŐDÉSES ÁTALÁNYÁR ÉS A FIZETÉSEK RENDJE (ELSZÁMOLÁS):

3.1. Jelen szerződésben foglalt munkák elvégzésének végleges, a befejezési határidőre prognosztizált **egyösszegű [átalány] vállalkozói díja** (a továbbiakban: **Vállalkozói Díj**) mindösszesen **128.161.885,- Ft + ÁFA, tehát nettó százhuszonnyolcmillió-százhatvanegyezer-nyolcszáznyolcvanöt forint + ÁFA.**

Módosított szerződés feltétel:

3. A SZERZŐDÉSES ÁTALÁNYÁR ÉS A FIZETÉSEK RENDJE (ELSZÁMOLÁS):

- 3.1. Jelen szerződésben foglalt munkák elvégzésének végleges, a befejezési határidőre prognosztizált **egyösszegű [átalány] vállalkozói díja** (a továbbiakban: **Vállalkozói Díj**) mindösszesen **143.752.480,- Ft + ÁFA, tehát nettó száznegyvenhárommillió-hétszázötvenkétezer-négyszáznyolcvan forint + ÁFA.**

A kivitelezés folyamán műszaki szükségességből az alább részletezett pótmunka elrendelése történt, melyek egyben tartalmazzák a szerződésmódosítás indoklását is:

1. A szerződés mellékletét képező költségvetés 148,5 m² sima oldalvakolat készítését irányozta elő a padlástérben a hiányzó vakolat helyén, azonban azt a meglévő vakolattal nem lehetett összedolgozni, így szükséges volt a régi vakolat leverése is, és annak helyén további 85 m²-en új vakolatot kellett készíteni, hogy a DÖRKEN fóliát megfelelően, kiegyenlített felületre el lehessen helyezni.
2. A műszaki leírás szerint a beépített padlástér részen a padlóburkolatot el kellett bontani, a födém fel kellett tártani. Miután az 5. emeleti tervezett lakás megvalósulásáról döntés született, hogy az egy későbbi, nem ismert időpontban kerül kivitelezésre, egyértelművé vált, hogy az ide tervezett lakás megvalósulásáig a födém megerősítésével nem lehet várni, a szükséges beavatkozásokat és az ehhez kapcsolódó kiegészítő munkákat el kell végezni, így beépítésre kerül 2 db UPE acélgerenda, és lakás elmaradásából adódó hőtechnikai előírások biztosítása érdekében további 20 m² hőszigetelés kerül beépítésre.
3. A tetőfelújítási tervek nem tartalmazták a belső udvari ereszaljak kialakítását, mivel az egy későbbi ütemben a belső homlokzat felújításával egyszerre történt volna, azonban az egységes megjelenés, és organizációs okok miatt - a tervezői egyeztetések alapján - célszerű volt a jelen szerződésben kivitelezni. A tűzálló ereszalja képzés során 92 m² heraklit lemez került elhelyezésre a szükséges felületkezelésekkel, a régi eresz elbontása után.
4. A kivitelezési munkák során a Vállalkozó jelezte, hogy a telekhatáron álló kémény össze van építve a Csengery u. 49. felőli társasház kéményével, így az Aradi 22. szám alatt található kéménycsoport önállóan nem volt bontható, szükséges volt a teljes kéménycsoport bontása és újraépítése.
5. Az utcai tetőszakasz rombusz palafedéssel fedett része, csak annak bontása után volt vizsgálható, ahol megállapítást nyert, hogy a több helyen hiányzik a hőszigetelés, és további szerkezet megerősítések szükségesek. Indokolt volt beépíteni további két fiókgerendát, és a pótolni kellett 27m² hiányzó hőszigetelést, a hozzá tartozó párazáró fóliával, és deszkázattal.
6. Az utcai tetőszakasz rombusz palafedéses része alatt elvégzett 2 db fiókgerenda cseréje, csak a meglévő gerendák bontása után volt kivitelezhető, azonban a bontási munkákat, csak az eresz bontásával együtt tudták elvégezni, melyet emiatt újra kell építeni. 36 m² lambéria kerül elhelyezésre a megfelelő felületkezeléssel, így a későbbiekben megvalósuló homlokzatfelújítási munkáknál ezzel már nem kell számolni.
7. A meglévő strangok kiszellőztetése a tetőtérbe volt megoldva, azonban az új tetőszerkezet pára elleni védelme és a keletkező bűzök miatt, indokolt volt a tetősík felé vezetni a kiszellőztetést, melyhez 31 fm KG csövet kellett beépíteni a meglévők meghosszabbítására, és 8 db szellőző elemet kellett elhelyezni a tetőhéjzatba.
8. A kivitelezési feladat része volt a meglévő tűzfalak és légudvarok visszabontása és újralfalazása, azonban a munkálatok során az előre nem tervezett részekről nagyobb

szakaszon kellett bontani azok nem megfelelő állékonysága miatt, így további 29,5 m2 falazás vált indokolttá.

9. A tetőszerkezetet tartó fa fedélszék elemeinek javítását és cseréjét a kiviteli tervek alapján kell elvégezni, azonban a szerkezetek bontását követően indokolt volt további 10/15-ös szarufák cseréje.
10. A tervek szerinti függőleges esővíz elvezető rendszer körfolyosón történő levezetése során olyan tartószerkezeti gerendák húzódtak, melyek miatt az akadálymentességhez szükséges 90 cm-es szabad szélesség nem volt biztosítható, ezért 12 helyen új áttörés volt indokolt.

A pótmunkavégzések költsége összesen további *nettó 15.590.595,- Ft + ÁFA* összeget jelent, mely az eredeti vállalkozási díj kevesebb, mint 13%-nak megfelelő összeg.

A pótmunkák részletes meghatározását, valamint a hozzájuk tartozó költségeket jelen szerződésmódosítás 2. számú melléklete tartalmazza. (2. számú melléklet: *Pótmunkák részletezése*)

A Kbt. 141. § (2) bekezdése szerint a szerződés a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül, új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke - nem éri el az uniós értékhatárt előző eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt, továbbá építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át, valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

Az ellenérték módosításának mértéke nem éri el az eredeti szerződéses érték 15%-át, továbbá a módosítás a szerződés általános jellegét nem változtatja meg és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez, így az megfelel a Kbt. 141. § (2) bekezdés szerinti feltételeknek.

A Kbt. 141. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdés szerint jogszerű a szerződés értékének változásával járó módosítás, tekintettel arra, hogy a pótmunkavégzések elrendelése az érték változásával összefüggnek. A Kbt. 141. § (3) bekezdés második mondata szerinti korlátozás nem áll fenn.

A fentiekre tekintettel jelen szerződésmódosítás megfelel a Kbt. 141. § (2) bekezdésében foglalt együttes feltételeknek, így a szerződésmódosítás jogszerű.

2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

Eredeti szerződéses feltétel:

4. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐI, HELYSZÍNE:

- 4.1. **VÉGHATÁRIDŐ:** A szerződés teljesítésének véghatárideje (műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lezárása): **a szerződés hatályba lépésének napjától számított 8 hónap.**

Módosított szerződés feltétel:

4. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐI, HELYSZÍNE:

- 4.1. **VÉGHATÁRIDŐ:** A szerződés teljesítésének véghatárideje (műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lezárása): **a szerződés hatályba lépésének napjától számított 10 hónap.**

Indokolás:

1. Pótmunka:

Megrendelő műszaki szükségességből a fentebb már ismertetésre kerülő és részletezett pótmunkákat rendelte meg Vállalkozótól, amelyek többlet időt szükségeltetnek, ezáltal az eredeti teljesítési határidőt Vállalkozó nem tudja tartani rajta kívül álló körülmények miatt.

A pótmunkák elvégzéséről, azok jellegéről és mértékéről – a pótmunka jellegénél fogva – csak a szerződés aláírását követően, a kivitelezés ideje alatt értesült Vállalkozó. Mivel a pótmunkák elvégzésével és ütemezésével nem kellett kötelezően számolnia, ezért azok teljesítése az ütemterv átdolgozását igényelte, valamint egymásra épültségük okán időbeli párhuzamos munkavégzés nem volt kivitelezhető, ezért többletidő-szükséglet jelentkezett Vállalkozónál.

2. Födémmegerősítés:

Továbbá a födémmegerősítés kapcsán szükséges lakott ingatlanok kiürítése.

A kiviteli tervek szerint a Vállalkozó feladata a 5/3 lakás feletti födém megerősítése, de a munkálatok lakott állapotban nem végezhetőek el, ezért szükséges volt más ingatlanban történő elhelyezése. A Megrendelő a bérlő átköltöztetését (tekintettel arra, hogy a csere lakást fel kellett újítani) december 12.-e utáni héten tudja biztosítani.

A 4/1-es lakás födémmegerősítését a műteremlakásban lévő értékek mozgatásával kell elvégezni a bérlővel történt ütemezéssel, így a tervezett ütemtervet módosítja.

A fentiekre tekintettel az eredeti teljesítési határidő (8 hónap, 2022. december 28.) meghosszabbítására kerül sor 2023. február 28. napjáig (10 hónap).

A teljesítési határidő módosítása esetén a Kbt. 141. § (2) nem alkalmazható, így vizsgálni szükséges a Kbt. 141. § (4) bekezdés szerinti feltételek fennállását.

A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerint a szerződés új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható a c) pontban meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén.

A módosítás megfelel a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjának, mert a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket sem ajánlatkérő, sem ajánlattevő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre. A módosításra okot adó körülmény az ajánlattételi határidőt és a bontást követően merült fel.

A módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, Vállalkozó feladatai nem változnak meg, kizárólag a határidő módosítására kerül sor a feladatok elvégzése érdekében, így a módosítás megfelel a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont cb) alpontjában foglalt feltételnek.

A módosítás nem sérti a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont cc) alpontját, mert az ellenérték módosítására és így növelésére nem kerül sor a szerződésmódosítással.

A fentiekre tekintettel jelen szerződésmódosítás megfelel a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában foglalt együttes feltételeknek, így a szerződésmódosítás jogszerű.

A módosítás nem sérti a Kbt. 142. § (3) bekezdését, Vállalkozót nem mentesíti a szerződésszegés (illetve szerződésszegésbe esés) és annak jogkövetkezményei - ide nem értve a felmondás vagy elállás jogának gyakorlását - alkalmazása alól és a módosítással Megrendelő nem vállal át az Vállalkozót terhelő többletmunkaköltségeket vagy indokolatlanul egyéb, a szerződés alapján a nyertes ajánlattevőt terhelő kockázatokat.

Jelen Szerződésmódosítás négy (4) eredeti példányban készült, melyből két példány illeti meg a Megrendelőt, két példány pedig a Vállalkozót.

Kelt.: Budapest, 2022. *12.21.*

Kelt.: Budapest, 2022. *12.21.*

[Handwritten signature]
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Irodavezető igazgató
1064 Budapest, Köcsög u. 81-83.

.....
**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

képviselésében:
dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató
Megrendelő

GAZSI és GAZSI
Ipari és Kereskedelmi Szolgáltató Kft.
2251 Tápiószecső
Kátai út 47.
Adószám: 12049260-2-13
Bank sz.: 11742063-20006973
[Handwritten signature]
E-mail: *info@gazsi.hu*

.....
**GAZSI és GAZSI Ipari, Kereskedelmi és
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

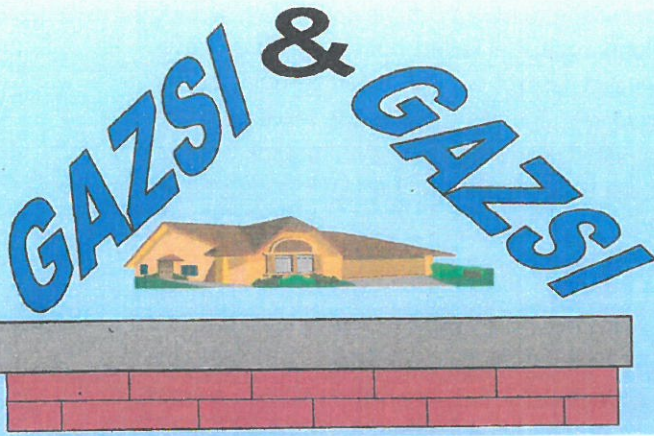
képviselésében:
Gazsi István
ügyvezető
Vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyzés:
Budapest, 2022. *12.20.*

[Handwritten signature]
.....
Császár Katalin
pénzügyi igazgató

MELLÉKLETEK

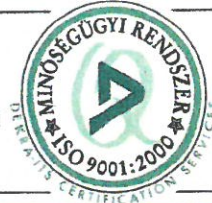
1. sz. melléklet: Vállalkozói levelezés/kérelem
2. sz. melléklet: Pótmunkák részletezése
3. sz. melléklet: Jegyzőkönyv
4. sz. melléklet: Egyéb dokumentumok (adott esetben)



GAZSI és GAZSI KERESKEDELMI és
SZOLGÁLTATÓ KFT.

2251 TÁPIÓSZECSCŐ KÁTAI ÚT 47.
TEL/FAX: (29) 446 312

**MINŐSÉGÜGYI
RENDSZERÜNK**
önkéntesen tanúsítva
rendszeres felügyelettel
ISO 9001:2000 szerint



Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

Tárgy: „Bp. VI. Aradi u. 22. (hrsz: 28757) lakóépület
zárófödém és tető felújítása”- szervezés módosítási
kérelem határidő halasztásra

Tisztelt Megrendelő!

A GAZSI és GAZSI Kft, 2022. április 28.-án kötött, KÖ/22-1/2022 számú Vállalkozási Szerződés keretében végzi a Budapest, VI. ker. Aradi u. 22.sz. alatti ingatlan zárófödém, és tető felújítását illetve a hozzá kapcsolódó kéményrekonstrukciós munkákat.

A szerződés főbb adatai:

Egyösszegű átalányáras vállalkozói díj:

128.161.885.- Ft + ÁFA

Tartalékkeret összege:

6.408.094.- Ft + ÁFA

Teljesítési véghatáridő: szerződés hatályba lépésétől számított 8 hónap (2022.12.28)

A 2022. december 7.-én kelt kooperáción jegyzőkönyvben rögzítettük a kivitelezés során felmerült pótmunkákat és a határidő hosszabbítást alátámasztó egyéb körülményeket, mely alapján szeretnénk indítványozni a vállalkozói díj és a véghatáridő módosítását az alábbiak szerint.

A pótmunkák összege: 15.590.595.- Ft +ÁFA

Vállalkozói díj:

Vállalkozói díj: 143.752.480.- Ft+ ÁFA

Teljesítési véghatáridő: 2023.02.28.

Indoklás:

A kivitelezés során az alábbi pótmunkák merültek fel, melyek miatt szeretnénk kérni a szerződéses ár és a véghatáridő módosítását:

- I. A szerződés mellékletét képező költségvetés 148,5 m2 sima oldalvakolat készítését irányozta elő a padlástérben a hiányzó vakolat helyén, azonban azt a meglévő vakolattal nem lehetett összedolgozni, így szükséges volt a régi vakolat leverése is, és annak helyén **további 85 m2-en új vakolatot** kellett készíteni, hogy a DÖRKEN fóliát megfelelően, kiegyenlített felületre el lehessen helyezni.

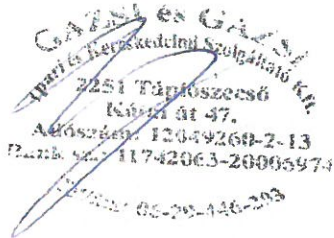
- II. A műszaki leírás szerint a beépített padlástér részen a padlóburkolatot el kellett bontani, a földemet fel kellett tární. Miután az 5. emeleti tervezett lakás megvalósulásáról döntés született, hogy az egy későbbi, nem ismert időpontban kerül kivitelezésre, egyértelművé vált, hogy az ide tervezett lakás megvalósulásáig a födém megerősítésével nem lehet várni, a szükséges beavatkozásokat és az ehhez kapcsolódó kiegészítő munkákat el kell végezni, így beépítésre kerül 2 db UPE acélgerenda, és lakás elmaradásából adódó hőtechnikai előírások biztosítása érdekében további 20 m² hőszigetelés kerül beépítésre.
- III. A tetőfelújítási tervek nem tartalmazták a belső udvari ereszaljak kialakítását, mivel az egy későbbi ütemben a belső homlokzat felújításával egyszerre történt volna, azonban az egységes megjelenés, és organizációs okok miatt - a tervezői egyeztetések alapján- célszerű volt a jelen szerződésben kivitelezni. A tűzálló ereszalja képzés során 92 m² heraklit lemez került elhelyezésre a szükséges felületkezelésekkel, a régi ereszbontása után.
- IV. A kivitelezési munkák során a Vállalkozó jelezte, hogy a telekhatáron álló kémény össze van építve a Csengery u. 49. felőli társasház kéményével, így az Aradi 22. szám alatt található kéménycsoport önállóan nem volt bontható, szükséges volt a teljes kéménycsoport bontása és újraépítése.
- V. Az utcai tetőszakasz rombusz palafedéssel fedett része, csak annak bontása után volt vizsgálható, ahol megállapítást nyert, hogy a több helyen hiányzik a hőszigetelés, és további szerkezet megerősítések szükségesek. Indokolt volt beépíteni további két fiókgerendát, és a pótolni kellett 27m² hiányzó hőszigetelést, a hozzá tartozó párazáró fóliával, és deszkázattal.
- VI. Az utcai tetőszakasz rombusz palafedéses része alatt elvégzett 2 db fiókgerenda cseréje, csak a meglévő gerendák bontása után volt kivitelezhető, azonban a bontási munkákat, csak az ereszbontásával együtt tudták elvégezni, melyet emiatt újra kell építeni. 36 m² lambéria kerül elhelyezésre a megfelelő felületkezeléssel, így a későbbiekben megvalósuló homlokzatzelújítási munkáknál ezzel már nem kell számolni.
- VII. A meglévő strangok kiszellőztetése a tetőtérbe volt megoldva, azonban az új tetőszerkezet pára elleni védelme és a keletkező bűzök miatt, indokolt volt a tetősík felé vezetni a kiszellőztetést, melyhez 31 fm KG csövet kellett beépíteni a meglévők meghosszabbítására, és 8 db szellőző elemet kellett elhelyezni a tetőhéjazatba.
- VIII. A kivitelezési feladat része volt a meglévő tűzfalak és légudvarok visszabontása és újralfalazása, azonban a munkálatok során az előre nem tervezett részekről nagyobb szakaszon kellett bontani azokat nem megfelelő állékonysága miatt, így további 29,5 m² falazás vált indokolttá.
- IX. A tetőszerkezetet tartó fa fedélszék elemeinek javítását és cseréjét a kiviteli tervek alapján kell elvégezni, azonban a szerkezetek bontását követően indokolt volt további 10/15-ös szarufák cseréje.
- X. A tervek szerinti függőleges esővíz elvezető rendszer körfolyosón történő levezetése során olyan tartószerkezeti gerendák húzódtak, melyek miatt az akadálymentességhez szükséges 90 cm-es szabad szélesség nem volt biztosítható, ezért 12 helyen új áttörés volt indokolt.

Födémmegerősítés kapcsán szükséges lakott ingatlanok kiürítése:

A kiviteli tervek szerint a Vállalkozó feladata a 5/3 lakás feletti födém megerősítése, de a munkálatok lakott állapotban nem végezhetőek el, ezért szükséges volt más ingatlanban történő elhelyezése. A Megrendelő a bérlő átköltöztetését (tekintettel arra, hogy a csere lakást fel kellett újítani) december 12.-e utáni héten tudja biztosítani.

A 4/1-es lakás födémmegerősítését a műteremlakásban lévő értékek mozgatásával kell elvégezni a bérlővel történt ütemezéssel, így a tervezett ütemtervet módosítja.

Üdvözlettel
Gazsi István
Gazsi és Gazsi kft.
+36 30 588 42 53



Tápiószecső, 2022. december 08.

ssz.	Aradi pótmunkák	Anyag összege(Ft):	Díj összege (Ft):
1	Tűzfal vakolás Dörken fólia alatt	177 600	904 000
2	IV. em feletti földem megerősítés lakás kialakításnál	688 607	800 676
3	Eresz csere heraklit belső udvaroknál	1 570 622	1 640 976
4	Csengery 49 kémény összeépített	324 912	581 272
5	IV. em utcai oldalon eresz megerősítés feredefal szigetelés	598 660	480 044
6	Eresz csere utcai fronton	618 200	546 264
7	Strang szellőzők beépítése	282 750	201 500
8	Többletfalazások	510 480	985 322
9	Többlet faanyag beépítés	1 280 700	1 492 410
10	Függőfolyosó átfúrások, eresz végek kialakítása	497 200	1 408 400
	Összesen:	6 549 731	9 040 864
	Anyag és munkadíj összesen:	15 590 595	
	Nettó (Ft):	15 590 595	
	Áfa:	4 209 461	
	Összesen Bruttó (Ft):	19 800 056	

Gazsi és Gazsi Kft.
2251 Tápiószecső, Kátai út 47
Cégjegyzékszám: 13-09-070355
Adószám: 12049260-2-13
OTP Bank 11742063-20006974
Tel: 29/446-312, 30/2 502 303

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Tel./Fax: 301-6709
Cégjegyzékszám: 01-10-042987
Adószám: 12098336-2-42
Budapest Bank:
10102086-68432102-03000007

Név:
zárófödém és tető felújítása

Kelt: 2022.06.29.

Cím:
Budapest, VI. Aradi utca 22.
(hrsz: 28757) sz. alatti lakóépület

A munka leírása:
Tűzfalokról sérült máló vakolat leverése, vakolása
a kiíráson felül dörkenfólia alatt

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	177 600	904 000
1.1 Közvetlen önköltség összesen	177 600	904 000
2.1 Összesen	1 081 600	
3.2 ÁFA	27,00%	292 032
4. A munka ára		1 373 632

Aláírás

Munkanem összesítő

Fejezetek megnevezése	Anyag összege	Díj összege
02 építészet	177600	904000
Összesen:	177600	904000

02 építészet

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
21 Irtás, föld- és sziklamunka								
1	210110016 791	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m ³ -es konténerbe	1	db	96000	0	96000	0
2	210110016 825	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	8	m3		11000		88000
36 Vakolás és rabilolás								
3	36-000- 1.1.2	Feltáskásodott vakolat leverése padlástéri oldalfalokról	85	m2	0	2400	0	204000
4	36-003- 1.1.1.1.1- 0411037	Sima oldalfal vakolat készítése padlástérben a levert vakolat és a hiányzó vakolat helyén, a meglévő vakolattal összedolgozva, belső vakoló cementes mészhabarccsal, téglá felületen, 1,5 cm vastagsággal	85	m2	960	7200	81600	612000
Fejezet összesen:							177600	904000

Gazsi és Gazsi Kft.
2251 Tápiószecső, Kátai út 47
Cégjegyzékszám: 13-09-070355
Adószám: 12049260-2-13
OTP Bank 11742063-20006974
Tel: 29/446-312, 30/2 502 303

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Tel./Fax: 301-6709
Cégjegyzékszám: 01-10-042987
Adószám: 12098336-2-42
Budapest Bank:
10102086-68432102-03000007

Név:

Kelt: 2022.09.21.

Cím:
Budapest, VI. Aradi utca 22.
(hrsz: 28757) sz. alatti lakóépület

A munka leírása:
IV. em feleti földem megerősítés, hőszigetelés a kialakítandó lakásnál

Költségvetés főösszesítő		
Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	688 607	800 676
1.1 Közvetlen önköltség összesen	688 607	800 676
2.1 Összesen	1 489 283	
3.2 ÁFA	27,00%	402 106
4. A munka ára		1 891 389

Aláírás

Munkanem összesítő

Fejezetek megnevezése	Anyag összege	Díj összege
födém megerősítés szigetelés	688607	800676
Összesen:	688607	800676

02 építészet

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	210110016 791	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m ³ -es konténerbe	1	db	96000	0	96000	0
2	210110016 825	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	8	m ³	0	11000	0	88000
3	35-090-6- 0000004	4. emelet fölötti zárófödém: átkötő csavarok M16*400 4.6 minőséggel, fakötésű alátéttel	35	db	1800	1800	63000	63000
4	35-090-6- 0000006	4. emelet fölötti zárófödém: gerendavégek megerősítése 2 db 7,5/15 cm és 15/15 cm gerenda hevederezéssel csonkolásoknál	0,225	m ³	252000	282000	56700	63450
5	35-090-6- 0000007	4. emelet fölötti zárófödém:: Gerenda egyoldali erősítése UPE 140-es acélgerenda alapmázolva	1	klt	175000	310000	175000	310000
6	35-000-4- 0000002	Borított gerendás fafödém felső deszkázatának bontása	26,72	m ²	0	1550	0	41416
7	35-002-4.1- 0115063	Párazáró fólia elhelyezése borított fagerendás födém alsó deszkázatára és a fa gerendák oldalára és tetejére, a határoló falakhoz 20 cm magasan felhajtva, légzárón, felületfolytonosítva, tömítve, rendszer kiegészítőkkel, típus: Dörken DELTA- NOVAFLEXX (fólia toldását ragasztó szalaggal össze kell ragasztani, a határoló falakhoz tömítő ragasztóval a falhoz kell ragasztani)	32	m ²	2400	660	76800	21120
8	35-004-1.2	Zárt deszkaburkolat készítése borított fagerendás födém felső deszkázataként, 2,5 cm vastagsággal	26,72	m ²	5760	3192	153907	85290
9	48-007- 1.2.2- 0092010	Rockwool Multirock közetgyapot táblás hőszigetelés elhelyezése borított fagerendás födém gerendák közötti alsó deszkázatára 2 rétegben, átfedéssel, 17,5 cm vastagsággal (10+7.5 cm)	20	m ²	3360	3360	67200	67200
10	31-000- 12.2- 0000001	Födémfeltöltés kibontása borított gerendás fafödém fagerendái közül, salakból siltből 1000-1500 kg/m ³ testsűrűséggel	1,5	m ²	0	40800	0	61200
Fejezet összesen:							688607	800676

Gazsi és Gazsi Kft.
2251 Tápíószecső, Kátai út 47
Cégjegyzékszám: 13-09-070355
Adószám: 12049260-2-13
OTP Bank 11742063-20006974
Tel: 29/446-312, 30/2 502 303

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Tel./Fax: 301-6709
Cégjegyzékszám: 01-10-042987
Adószám: 12098336-2-42
Budapest Bank:
10102086-68432102-03000007

Név:
Eresz kiképzés

Kelt: 2022.07.07.

Cím:
Budapest, VI. Aradi utca 22.
(hrsz: 28757) sz. alatti lakóépület

A munka leírása:
Eresz lambériá bontása, heraklit lappal helyreállítás, glettelés festés
Az ajánlat a belső udvarokra készült

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	1 570 622	1 640 976
1.1 Közvetlen önköltség összesen	1 570 622	1 640 976
2.1 Összesen	3 211 598	
3.2 ÁFA	27,00%	867 131
4. A munka ára		4 078 729

Aláírás

Munkanem összesítő

Fejezetek megnevezése	Anyag összege	Díj összege
01 organizáció, segédszerkezetek	75000	125000
02 építészet	1495622	1515976
Összesen:	1570622	1640976

01 organizáció, segédszerkezetek

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
19 Költségtérítések								
1	19-010- 1.1.5- 0000002	Építési segédszerkezetek költsége: Vállalkozó saját organizációja alapján építési segédszerkezetek (pl: állványzat kiegészítése konzolokal szerkezetekhez, gúroló állvány szükséges összes telepítési, bontási	1	tétel	75000	125000	75000	125000
Fejezet összesen:							75000	125000

02 építészet

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	210110016 791	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m ³ -es konténerbe	1 db	96000	0	96000	0
2	210110016 825	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	8 m3	0	11000	0	88000
3	35-000-2.1	Lambéria bontása eresz	82 m2	0	924	0	75768
4	36-000-9	Deszkázatra rögzített nádazás és vakolat szerkezetű ereszalja bontása vízszintes felületenl	10,8 m2	0	3480	0	37584
5	35-004-1.3- 0000001	Ereszalja készítése 25 mm-es heraklithból fogadószerkezet kiépítésével rögzítésével függőfolyosó felett	82 m2	11160	7800	915120	639600
6		Ereszalja készítése 12 mm-es heraklitből fogadószerkezet kiépítésével rögzítésével	10,2 m2	11160	7800	113832	79560
7	47-031- 3.5.1.2- 0130365	Ereszalja kiképzése kétszeri glettelés hálózás	92,2 m2	1500	2800	138300	258160
8	47-010- 1.3.1- 0419508	Ereszalján újonnan vakolt felületeinek hidrofobizálása Thermotek Dryvit szilikonos mélyalapozóval, 2 rétegben, korongecsettel felhordva, sima felületen	92,2 m2	810	980	74682	90356
9	47-013- 5.1.1.2.1- 0150312	Ereszalján vakolt felületeinek festése - Thermotek Dryvit szilikon Trilak márkájú szilikon bázisú homlokzatfestékekkel 2 rétegben, korongecsettel felhordva, világos bézs (S 1010-Y20R) színben, előzetes falra festett színminta elfogadása után, sima felületen	92,2 m2	1600	2352	147520	216854
10	90-008-1- 0110202	Festés előtt burkolatok takarásának készítése Takarás készítése fóliával	0,82 100 m2	12400	25200	10168	20664
11	90-008-2	Festés után burkolatok takarásának felszedése	0,82 100 m2	0	11500	0	9430
Fejezet összesen:						1495622	1515976

Gazsi és Gazsi Kft.**2251 Tápiószecső, Kátai út 47**

Cégjegyzékszám: 13-09-070355

Adószám: 12049260-2-13

OTP Bank 11742063-20006974

Tel: 29/446-312, 30/2 502 303

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.****Tel./Fax: 301-6709**

Cégjegyzékszám: 01-10-042987

Adószám: 12098336-2-42

Budapest Bank:

10102086-68432102-03000007

Név:

Csengery 49. 2 db összefalazott kémény

Kelt: 2022.07.13.

Cím:

Budapest, VI. Csengery 49

A munka leírása:

Az Aradi utca 22 tetőfelújítás során észleltük hogy a Csengery 49.

felől az egybeépített kémény csoportok életveszélyes. Javasoljuk a kémény

150 cm visszabontását és a helyreállítás során a két kémény egybeépítését

tűzfalba és a záró koszoruba való bekötését. Kéményseprű szakvélemény nem része az ajánlatnak

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	324 912	581 272
1.1 Közvetlen önköltség összesen	324 912	581 272
2.1 Összesen	906 184	
3.2 ÁFA	27,00%	244 670
4. A munka ára		1 150 854

Aláírás

Munkanem összesítő

Fejezetek megnevezése	Anyag összege	Díj összege
01 organizáció, segédszerkezetek	75600	150000
02 építészet	249312	431272
Összesen:	324912	581272

01 organizáció, segédstruktúrák

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag Díj összesen összesen	
19 Költségtérítések								
1	19-010- 1.1.5- 0000002	Építési segédstruktúrák költsége: Kidugó állvány készítése a kémények körbejárhatósága véget.	2	kl	37800	75000	75600 150000	
Fejezet összesen:							75600	150000

02 építészet

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
21 Irtás, föld- és sziklamunka							
1	210110016 791	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m ³ -es konténerbe	1 db	96000	0	96000	0
3	210110016 825	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	8 m3	0	11000	0	88000
31 Helyszíni beton és vasbeton munka							
8	31-000- 13.4	Kémények bontása tetőn kívül és a tetősík alatt, együtt 1,50 m magassággal, a bélelt kémények béléscsöveinek megtartásával	1,4 m2	0	7800	0	10920
10	31-051- 6.2.1- 0121410	Kémény fedlap készítése vasalt betonból, cement simítással, 8 cm vastagsággal, falsíktól 8 cm túlnyúlással, körben vízorr képzéssel, a bélelt kémények béléscsövei megtartásával, zsaluzással, vasalással együtt	1,4 m2	12000	18000	16800	25200
37 Égéstermék-elvezető rendszerek							
60	37-000-1.2	Kémények bontása tetőn kívül és a tetősík alatt, együtt 1,50 m magassággal,	1,58 m ³	0	74400	0	117552
61	37-001-2.2- 1110001	Kémények építése tetőn kívül és a tetősík alatt, együtt 1,50 m magassággal, a bélelt kémények béléscsöveinek megtartásával, kisméretű fagyálló égetett agyag téglából, natúr piros színnel, a meglévő kürtők továbbfalazásával, a tetőn kívül fugázva,	1,58 m3	86400	120000	136512	189600
Fejezet összesen:						249312	431272

Gazsi és Gazsi Kft.**2251 Tápiószecső, Kátai út 47**

Cégjegyzékszám: 13-09-070355

Adószám: 12049260-2-13

OTP Bank 11742063-20006974

Tel: 29/446-312, 30/2 502 303

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.****Tel./Fax: 301-6709**

Cégjegyzékszám: 01-10-042987

Adószám: 12098336-2-42

Budapest Bank:

10102086-68432102-03000007

Név:

Eresz kiképzés

Kelt: 2022.10.03.

Cím:

Budapest, VI. Aradi utca 22.

(hrsz: 28757) sz. alatti lakóépület

A munka leírása:

IV. em utcai oldal eresz megerősítés, ferde falszigetelés

Megnevezés	Költségvetés főösszesítő	
	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	598 660	480 044
1.1 Közvetlen önköltség összesen	598 660	480 044
2.1 Összesen	1 078 704	
3.2 ÁFA	27,00%	291 250
4. A munka ára		1 369 954

Aláírás

Munkanem összesítő

Fejezetek megnevezése	Anyag összege	Díj összege
födém megerősítés szigetelés	598660	480044
Összesen:	598660	480044

02 építészet

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	210110016 791	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m ³ -es konténerbe	1	db	96000	0	96000	0
2	210110016 825	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	8	m ³	0	11000	0	88000
4	35-090-8- 0000014	4. emelet fölötti tető: fiókgerenda csere 20/20 cm keresztmetszettel	0,22	m ³	252000	282000	55440	62040
	35-090-8- 0000015	4. emelet fölötti tető: fiókgerenda lefogatása 15/15 cm keresztmetszettel	0,09	m ³	252000	282000	22680	25380
5	35-090-8- 0000003	4. emelet fölötti tető: fogópárcsavarok beépítése szaru erősítéseknél fakötésű alátéttel M12*250 4.6	5	db	540	1800	2700	9000
		4. emelet fölötti tető: acél merevítőszalag	1	klt	35200	16300	35200	16300
6	35-000-4- 0000002	4. emelet fölötti tető: szaru csere 10/15 cm keresztmetszettel	0,18	m ³	252000	282000	45360	50760
		4. emelet fölötti tető: szaru csere 10/10 cm keresztmetszettel összekötő elemek	0,12	m ³	252000	282000	30240	33840
7	35-002-4.1- 0115063	Párazáró fólia elhelyezése borított fagerendás födém alsó deszkázatára és a fa gerendák oldalára és tetejére, a határoló falakhoz 20 cm magasan felhajtva, légzárón, felületfolytonosítva, tömítve, rendszer kiegészítőkkal, típus: Dörken DELTA- NOVAFLEXX (fólia toldását ragasztó szalaggal össze kell ragasztani, a határoló falakhoz tömítő ragasztóval a falhoz kell ragasztani) V: em lakás tetőtér felőli oldalak függőleges és ferde részen	27	m ²	2400	660	64800	17820
8	35-004-1.2	Zárt deszkaburkolat készítése borított fagerendás födém felső deszkázataként, 2,5 cm vastagsággal V: em lakás tetőtér felőli oldalak függőleges és ferde részen	27	m ²	5760	3192	155520	86184
9	48-007- 1.2.2- 0092010	Rockwool Multirock közetgyapot táblás hőszigetelés elhelyezése borított fagerendás födém gerendák közötti alsó deszkázatára 2 rétegben, átfedéssel, 17,5 cm vastagsággal (10+7,5 cm) V: em lakás tetőtér felőli oldalak függőleges és ferde részen	27	m ²	3360	3360	90720	90720
Fejezet összesen:							598660	480044

Gazsi és Gazsi Kft.

2251 Tápiószecső, Kátai út 47

Cégjegyzékszám: 13-09-070355

Adószám: 12049260-2-13

OTP Bank 11742063-20006974

Tel: 29/446-312, 30/2 502 303

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

Tel./Fax: 301-6709

Cégjegyzékszám: 01-10-042987

Adószám: 12098336-2-42

Budapest Bank:

10102086-68432102-03000007

Név:

Eresz hajópadlózása

Kelt: 2022.10.17.

Cím:

Budapest, VI. Aradi utca 22.

(hrsz: 28757) sz. alatti lakóépület

A munka leírása:

Eresz deszkázat bontása, új hajópadló készítése, 2 szeri mázolósa

Utcai fronton

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	618 200	546 264
1.1 Közvetlen önköltség összesen	618 200	546 264
2.1 Összesen	1 164 464	
3.2 ÁFA	27,00%	314 405
4. A munka ára		1 478 869

Aláírás

Munkanem összesítő

Fejezetek megnevezése	Anyag összege	Díj összege
01 organizáció, segédszerkezetek	95000	145000
02 építészet	523200	401264
Összesen:	618200	546264

01 organizáció, segédstruktúrák

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
19 Költségterületek								
2	19-010- 1.1.5- 0000002	Építési segédstruktúrák költsége: Vállalkozó saját szervezete alapján építési segédstruktúrák (pl: állványzat kiegészítése konzolok/al struktúrákhoz szükséges összes telepítési, bontási	1	tétel	95000	145000	95000	145000
Fejezet összesen:							95000	145000

02 építészeti

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
21 Irtás, föld- és sziklamunka								
1	210110016 791	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m ³ -es konténerbe	0,5	db	96000	0	48000	0
3	210110016 825	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	4	m3	0	11000	0	44000
31 Helyszíni beton és vasbeton munka								
35 Ácsmunka								
18	35-000-2.1	Lambéria bontása eresz	36	m2	0	924	0	33264
46	35-004-1.3- 0000001	Eresz hajópdló 19 mm vastag lambériával tartószerkezett kiépítésével	36	m2	9500	6500	342000	234000
121	47-031- 3.5.1.2- 0130365	Ereszlambéria mázolás 2 rétegben, magasfényű zománcfestékekkel, olajzöld (RAL 6003) színben, felület előkészítéssel együtt, felszerés előtt	36	m2	3700	2500	133200	90000
Fejezet összesen:							523200	401264

Gazsi és Gazsi Kft.**2251 Tápiószecső, Kátai út 47**

Cégjegyzékszám: 13-09-070355

Adószám: 12049260-2-13

OTP Bank 11742063-20006974

Tel: 29/446-312, 30/2 502 303

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.****Tel./Fax: 301-6709**

Cégjegyzékszám: 01-10-042987

Adószám: 12098336-2-42

Budapest Bank:

10102086-68432102-03000007

Név:

Strang szellőzők beépítése

Kelt: 2022.10.18.

Cím:

Budapest, VI. Aradi utca 22.

(hrsz: 28757) sz. alatti lakóépület

A munka leírása:

Strang szellőzők beépítése

Megnevezés	Költségvetés főösszesítő	
	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	282 750	201 500
1.1 Közvetlen önköltség összesen	282 750	201 500
2.1 Összesen	484 250	
3.2 ÁFA	27,00%	130 748
4. A munka ára		614 998

Aláírás

Munkanem összesítő

Fejezetek megnevezése	Anyag összege	Díj összege
02 építészeti	282750	201500
Összesen:	282750	201500

02 építészet

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag Díj összesen
1		Strang szellőzők beépítése	8	db	22750	6200	182000 49600
2		110-es kg cső kiépítése rögzítése	31	fm	3250	4900	100750 151900
Fejezet összesen:							282750 201500

Gazsi és Gazsi Kft.
2251 Tápiószecső, Kátai út 47
Cégjegyzékszám: 13-09-070355
Adószám: 12049260-2-13
OTP Bank 11742063-20006974
Tel: 29/446-312, 30/2 502 303

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Tel./Fax: 301-6709
Cégjegyzékszám: 01-10-042987
Adószám: 12098336-2-42
Budapest Bank:
10102086-68432102-03000007

Név:
Aradi 22

Kelt: 2022.10.26.

Cím:
Életveszélyes tűzfalak, légudvarok bontása újrafalazás

A munka leírása:
Felmerült többletfalazások

Költségvetés főösszesítő		
Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	510 480	985 322
1.1 Közvetlen önköltség összesen	510 480	985 322
2.1 Összesen	1 495 802	
3.2 ÁFA	27,00%	403 867
4. A munka ára		1 899 669

Aláírás

Munkanem összesítő

Fejezetek megnevezése	Anyag összege	Díj összege
01 organizáció, segédszerkezetek	37800	75000
02 építészet	472680	910322
Összesen:	510480	985322

01 organizáció, segédstruktúrák

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
19 Költségtérítések								
1	19-010- 1.1.5- 0000002	Építési segédstruktúrák költsége: Kidugó állvány készítése a kémények körbejárhatósága véget.	1	tétel	37800	75000	37800	75000
Fejezet összesen:							37800	75000

02 építészeti

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag Díj összesen	Díj összesen
21 Irtás, föld- és sziklamunka							
1	210110016 791	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 4,0 m ³ -es konténerbe	1 db	48000	0	48000	0
3	210110016 825	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	4 m ³	0	11000	0	44000
33. Falazás és egyéb kőművesmunka							
12	33-000- 21.1.1.1.1.1	Tűzfal oldalfalának visszabontása 1,20 m magassággal, 15 cm vastagsággal, tetősík alatti erősítő pillérekkel együtt, kisméretű tömör téglából, vízszintes és macskalépcsős kialakítással	13,5 m ²	0	5040	0	68040
13	33-000- 21.1.1.1.1.1- 0000001	Légaknák oldalfalának visszabontása 1,20 m magassággal 15 cm vastagsággal, tömör téglából, vízszintes és macskalépcsős kialakítással	16 m ²	0	5040	0	80640
	33-011- 1.1.1.4.1.1. 3-0127556	Tűzfalak visszaépítése 1,2 m magassággal, eredeti magassága alatt 1,20 m-ről indítva, macskalépcsős lezárással, 12 cm vastagsággal, kisméretű fagyálló tömör téglából natúr piros színnel	13,5 m ²	11760	18396	158760	248346
	33-011- 1.1.1.4.1.1. 3-0127557	Légaknák oldalfalának visszaépítése 1,20 m magassággal, eredeti magasság alatt 1,20 m- ről indítva, vízszintes és macskalépcsős lezárással, 12 cm vastagsággal, kisméretű fagyálló tömör téglából, natúr piros színnel	16 m ²	11760	18396	188160	294336
37 Égéstermék-elvezető rendszerek							
60	37-000-1.2	Kémények bontása tetőn kívül és a tetősík alatt, együtt 1,50 m magassággal,	0,9 m ³	0	74400	0	66960
61	37-001-2.2- 1110001	Kémények építése tetőn kívül és a tetősík alatt, együtt 1,50 m magassággal, a bélelt kémények béléscsőveinek megtartásával, kisméretű fagyálló égetett agyag téglából, natúr piros színnel, a meglévő kürtők továbbfalazásával, a tetőn kívül fugázva,	0,9 m ³	86400	120000	77760	108000
Fejezet összesen:						472680	910322

Gazsi és Gazsi Kft.**2251 Tápiószecső, Kátai út 47**

Cégjegyzékszám: 13-09-070355

Adószám: 12049260-2-13

OTP Bank 11742063-20006974

Tel: 29/446-312, 30/2 502 303

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.****Tel./Fax: 301-6709**

Cégjegyzékszám: 01-10-042987

Adószám: 12098336-2-42

Budapest Bank:

10102086-68432102-03000007

Név:

Többlet faanyag beépítés

Kelt: 2022.02.16.

Cím:

Budapest, VI. Aradi utca 22.

(hrsz: 28757) sz. alatti lakóépület

A munka leírása:

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei		1 280 700	1 492 410
1.1 Közvetlen önköltség összesen		1 280 700	1 492 410
2.1 Összesen		2 773 110	
2.2 Tartalékkeret	5,00%	138 656	
3.1 ÁFA vetítési alap		2 911 766	
3.2 ÁFA	27,00%	786 177	
4. A munka ára		3 697 943	

Aláírás

Munkanem összesítő

Fejezetek megnevezése	Anyag összege	Díj összege
03 statika	1280700	1492410
Összesen:	1280700	1492410

03 statika

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag Díj összesen	Díj összesen
35 Ácsmunka							
1	35-090-6-0000001	4. emelet fölötti zárófödém: gerendavégek megerősítése 2 db 7,5/15 cm gerenda hevederezéssel	0 m3	252000	282000	0	0
2	35-090-6-0000002	4. emelet fölötti zárófödém: átkötő csavarok M16*400 4.6 minőséggel, fakötésű alátéttel	0 db	1800	1800	0	0
3	35-090-6-0000003	4. emelet fölötti zárófödém: gerendavégek megerősítése 2 db 7,5/15 cm gerenda hevederezéssel csonkolásoknál	0,2 m3	252000	282000	50400	56400
4	35-090-6-0000004	4. emelet fölötti zárófödém: átkötő csavarok M16*400 4.6 minőséggel, fakötésű alátéttel	18 db	1800	1800	32400	32400
5	35-090-6-0000005	4. emelet fölötti zárófödém: Falkötővasak alátét deszkázata, és kétoldali staffni	0 m3	252000	282000	0	0
6	35-090-6-0000006	4. emelet fölötti zárófödém: Gerenda egyoldali erősítése 7,5/15 cm keresztmetszettel	0 m3	252000	282000	0	0
7	35-090-7-0000001	5. emelet fölötti zárófödém: gerendavégek megerősítése 2 db 7,5/15 cm gerenda hevederezéssel	0,2 m3	252000	282000	50400	56400
8	35-090-7-0000002	5. emelet fölötti zárófödém: átkötő csavarok M16*400 4.6 minőséggel, fakötésű alátéttel	18 db	1800	1800	32400	32400
9	35-090-7-0000003	5. emelet fölötti zárófödém: födémgerenda csere 15/20 keresztmetszettel	0 m3	252000	282000	0	0
10	35-090-7-0000004	5. emelet fölötti zárófödém: födémgerenda megerősítése, új 15/20 cm gerenda egyoldali mellécsavarozásával	0 m3	252000	282000	0	0
11	35-090-7-0000005	5. emelet fölötti zárófödém: átkötő csavarok M16*400 4.6 minőséggel, fakötésű alátéttel	0 db	1800	1800	0	0
12	35-090-7-0000006	5. emelet fölötti zárófödém: födémgerenda csere 2 db 7,5/20 cm keresztmetszettel	0 m3	252000	282000	0	0
13	35-090-7-0000007	5. emelet fölötti zárófödém: új gerenda, és kiváltógerenda kapcsolata L100.100.10 sarokvasakkal	0 kg	1320	1440	0	0
14	35-090-8-0000001	4. emelet fölötti tető: Középszelemen/fiókváltó erősítése eléfogott 10/15 cm gerendával	0 m3	252000	282000	0	0

03 statika

15	35-090-8-0000002	4. emelet fölötti tető: szaru csonkolás + erősítés 2 db 5/15 szaru-pótlással	0,425 m3	252000	282000	107100	119850
16	35-090-8-0000003	4. emelet fölötti tető: fogópárcsavarok beépítése szaru erősítéseknél fakötésű alátéttel M12*250 4.6	56 db	540	1800	30240	100800
17	35-090-8-0000004	4. emelet fölötti tető: Ferdetám-székoszlop kapcsolat erősítése acél hevederezéssel S235 minőséggel	0 kg	1320	1440	0	0
18	35-090-8-0000005	4. emelet fölötti tető: Ferdetám-székoszlop kapcsolat erősítéséhez felhasznált M16*250 csavarok fakötésű alátéttel 4.6 minőségben	0 db	540	1800	0	0
19	35-090-8-0000006	4. emelet fölötti tető: Ferdetám-kötőgerenda kapcsolat erősítése acél hevederezéssel S235 minőséggel	0 kg	1320	1440	0	0
20	35-090-8-0000007	4. emelet fölötti tető: Ferdetám-kötőgerenda kapcsolat erősítéséhez felhasznált M16*250 csavarok fakötésű alátéttel 4.6 minőségben	0 db	1200	1800	0	0
21	35-090-8-0000008	4. emelet fölötti tető: Székoszlop-fogópár kapcsolat erősítése 10/15 eléfogott gerendával	0 m3	252000	282000	0	0
22	35-090-8-0000009	4. emelet fölötti tető: szaru csere 10/15 cm keresztmetszettel	2,88 m3	252000	282000	725760	812160
23	35-090-8-0000010	4. emelet fölötti tető: ferdetám csere 15/15 cm keresztmetszettel	0 m3	252000	282000	0	0
24	35-090-8-0000011	4. emelet fölötti tető: vápaszaru csere 10/20 cm keresztmetszettel	0 m3	252000	282000	0	0
25	35-090-8-0000012	4. emelet fölötti tető: új fiókváltó 12/15 cm keresztmetszettel	0 m3	252000	282000	0	0
26	35-090-8-0000013	4. emelet fölötti tető: kiváltó csere 15/15 cm keresztmetszettel	0 m3	252000	282000	0	0
27	35-090-8-0000014	4. emelet fölötti tető: fiókgerenda csere 10/20 cm keresztmetszettel	0 m3	252000	282000	0	0
28	35-090-9-0000001	5. emelet fölötti tető szaru csonkolás + erősítés 2 db 5/15 szaru-pótlással	0 m3	252000	282000	0	0
29	35-090-9-0000002	5. emelet fölötti tető fogópárcsavarok beépítése szaru erősítéseknél fakötésű alátéttel M12*250 4.6	0 db	540	1800	0	0
30	35-090-9-0000003	5. emelet fölötti tető: Ferdetám-székoszlop kapcsolat erősítése acél hevederezéssel S235 minőséggel	0 kg	1320	1440	0	0

03 statika

31	35-090-9-0000004	5. emelet fölötti tető: Ferdetám-székoszlop kapcsolat erősítéséhez felhasznált M16*250 csavarok fakötésű alátéttel 4.6 minőségben	0 db	1200	1800	0	0
32	35-090-9-0000005	5. emelet fölötti tető: Ferdetám-kötőgerenda kapcsolat erősítése acél hevederezéssel S235 minőséggel	0 kg	1320	1440	0	0
33	35-090-9-0000006	5. emelet fölötti tető: Ferdetám-kötőgerenda kapcsolat erősítéséhez felhasznált M16*250 csavarok fakötésű alátéttel 4.6 minőségben	0 db	1200	1800	0	0
34	35-090-9-0000007	5. emelet fölötti tető: Székoszlop-kötőgerenda kapcsolat erősítése acél hevederezéssel S235 minőségben	0 kg	1320	1440	0	0
35	35-090-9-0000008	5. emelet fölötti tető: Székoszlop-kötőgerenda kapcsolat erősítéséhez használt átkötő csavarok M16*250 fakötésű alátéttel 4.6 minőséggel	0 db	1200	1800	0	0
36	35-090-9-0000009	5. emelet fölötti tető: Székoszlop-fogópár kapcsolat erősítése 10/15 eléfogott gerendával	0 m3	252000	282000	0	0
37	35-090-9-0000010	5. emelet fölötti tető: Középszelemen pótlás 15/15 cm keresztmetszettel	0 m3	252000	282000	0	0
38	35-090-9-0000012	5. emelet fölötti tető: Szelemenpótlások átkötő csavarjai M12*400 4.6 minőséggel	0 db	900	1800	0	0
39	35-090-9-0000013	5. emelet fölötti tető: Szaru csere 10/15 cm keresztmetszettel	1 m3	252000	282000	252000	282000
40	35-090-9-0000014	5. emelet fölötti tető: Kiváltó csere 15/15 cm keresztmetszettel	0 m3	252000	282000	0	0
41	35-090-9-0000015	5. emelet fölötti tető: székoszlop csere 15/15 cm keresztmetszettel	0 m3	252000	282000	0	0
42	35-090-9-0000016	5. emelet fölötti tető: új taréjszelemen beépítése 15/15 cm keresztmetszettel	0 m3	252000	282000	0	0

Fejezet összesen:**1280700 1492410**

Gazsi és Gazsi Kft.
2251 Tápiószecső, Kátai út 47
Cégjegyzékszám: 13-09-070355
Adószám: 12049260-2-13
OTP Bank 11742063-20006974
Tel: 29/446-312, 30/2 502 303

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Tel./Fax: 301-6709
Cégjegyzékszám: 01-10-042987
Adószám: 12098336-2-42
Budapest Bank:
10102086-68432102-03000007

Név:
Kémény járda, függőfolyosók átfúrása, ereszvégek
kialakítása

Kelt: 2022.02.16.

Cím:
Budapest, VI. Aradi utca 22.
(hrsz: 28757) sz. alatti lakóépület

A munka leírása:

Függőfolyosók átfúrása a tervtől eltérő helyeken,
és a már átfúrt helyeken helyreállítás. Ereszvégek kialakítása

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei		497 200	1 408 400
1.1 Közvetlen önköltség összesen		497 200	1 408 400
2.1 Összesen		1 905 600	
2.2 Tartalékkeret	5,00%	95 280	
3.1 ÁFA vetítési alap		2 000 880	
3.2 ÁFA	27,00%	540 238	
4. A munka ára		2 541 118	

Aláírás

Munkanem összesítő

Fejezetek megnevezése	Anyag összege	Díj összege
02 építészeti	497200	1408400
Összesen:	497200	1408400

02 építészet

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	31-000- 13.2	Függőfolyosó átfúrása lefolyócsövek részére utólag kijelölt helyeken	12	db	0	72500	0	870000
2	31-000- 13.4	Függőfolyosó átfúrt helyeken beton helyreállítás	12	db	3200	8500	38400	102000
3		Eresz végek kialakítása deszkázás lemezelés	4	db	14700	32600	58800	130400
Fejezet összesen:							97200	1102400

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2022. 12.07.én

Jelen vannak:

- **Gazsi és Gazsi képviseletében:** Gazsi István ügyvezető
- **Vagyonkezelő Zrt részéről:**
 - o Takács Zoltán műszaki ellenőr
 - o Huczman Melinda projektkoordinátor

Tárgy: „Budapest VI., Aradi utca 22. lakóépület tetőfelújítási munkái”

Kivitelezés során felmerült pótmunkák, szerződéses határidőt rögzítő egyéb körülmények rögzítése

A GAZSI és GAZSI Kft, 2022. április 28.-án kötött, KÖ/22-1/2022 számú Vállalkozási Szerződés keretében végzi a Budapest, VI. ker. Aradi u. 22.sz. alatti ingatlan **zárófödém, és tető felújítását illetve a hozzá kapcsolódó kéményrekonstrukciós munkákat.**

A szerződés főbb adatai:

Egyösszegű átalányáras vállalkozói díj:

128.161.885.- Ft + ÁFA

Tartalékkeret összege:

6.408.094.- Ft + ÁFA

Teljesítési véghatáridő: szerződés hatályba lépésétől számított 8 hónap (2022.12.28)

A kivitelezés során felmerült pótmunkák:

- I. a szerződés mellékletét képező költségvetés 148,5 m² sima oldalvakolat készítését irányozta elő a padlástérben a hiányzó vakolat helyén, azonban azt a meglévő vakolattal nem lehetett összedolgozni, így szükséges volt a régi vakolat leverése is, és annak helyén **további 85 m²-en új vakolatot kellett készíteni**, hogy a DÖRKEN fóliát megfelelően, kiegyenlített felületre el lehessen helyezni.
- II. A műszaki leírás szerint a beépített padlástér részen a padlóburkolatot el kellett bontani, a födém fel kellett tární. Miután az 5. emeleti tervezett lakás megvalósulásáról döntés született, hogy az egy későbbi, nem ismert időpontban kerül kivitelezésre, egyértelművé vált, hogy az ide tervezett lakás megvalósulásáig **a födém megerősítésével nem lehet várni**, a szükséges beavatkozásokat és az ehhez kapcsolódó kiegészítő munkákat el kell végezni, így beépítésre kerül **2 db UPE acélgerenda**, és lakás elmaradásából adódó hőtechnikai előírások biztosítása érdekében **további 20 m² hőszigetelés** kerül beépítésre.
- III. A tetőfelújítási tervek nem tartalmazták a belső udvari ereszaljak kialakítását, mivel az egy későbbi ütemben a belső homlokzat felújításával egyszerre történt volna, azonban az egyéges megjelenés, és organizációs okok miatt - a tervezői egyeztetések alapján- célszerű volt a jelen szerződésben kivitelezni. A tűzálló ereszalja képzés során **92 m² heraklit lemez** került elhelyezésre a szükséges felületkezelésekkel, a régi eresz elbontása után.
- IV. A kivitelezési munkák során a Vállalkozó jelezte, hogy a telekhatáron álló kémény össze van építve a Csengery u. 49. felőli társasház kéményével, így az Aradi 22. szám alatt

található kéménycsoport önállóan nem volt bontható, szükséges volt a teljes kéménycsoport bontása és újraépítése.

- V. Az utcai tetőszakasz rombusz palafedéssel fedett része, csak annak bontása után volt vizsgálható, ahol megállapítást nyert, hogy a több helyen hiányzik a hőszigetelés, és további szerkezet megerősítések szükségesek. Indokolt volt beépíteni **további két fiókgerendát**, és a **pótolni kellett 27m² hiányzó hőszigetelést**, a hozzá tartozó párazáró fóliával, és deszkázzal.
- VI. Az utcai tetőszakasz rombusz palafedéses része alatt elvégzett 2 db fiókgerenda cseréje, csak a meglévő gerendák bontása után volt kivitelezhető, azonban a bontási munkákat, csak az eresz bontásával együtt tudták elvégezni, melyet emiatt újra kell építeni. **36 m² lambéria kerül elhelyezésre** a megfelelő felületkezeléssel, így a későbbiekben megvalósuló homlokzatfelújítási munkáknál ezzel már nem kell számolni.
- VII. A meglévő strangok kiszellőztetése a tetőtérbe volt megoldva, azonban az új tetőszerkezet pára elleni védelme és a keletkező bűzök miatt, indokolt volt a tetősík felé vezetni a kiszellőztetést, melyhez **31 fm KG csövet kellett beépíteni a meglévők meghosszabbítására, és 8 db szellőző elemet kellett elhelyezni** a tetőhéjazatba.
- VIII. A kivitelezési feladat része volt a meglévő tűzfalak és légudvarok visszabontása és újrafalazása, azonban a munkálatok során az előre nem tervezett részekből nagyobb szakaszon kellett bontani azok nem megfelelő állékonysága miatt, így **további 29,5 m² falazás vált indokolttá**.
- IX. A tetőszerkezetet tartó fa fedélszék elemeinek javítását és cseréjét a kiviteli tervek alapján kell elvégezni, azonban a szerkezetek bontását követően indokolt volt **további 10/15-ös szarufák cseréje**.
- X. A tervek szerinti függőleges esővíz elvezető rendszer körfolyosón történő levezetése során olyan tartószerkezeti gerendák húzódtak, melyek miatt az akadálymentességhez szükséges 90 cm-es szabad szélesség nem volt biztosítható, ezért **12 helyen új áttörés** volt indokolt.

Födémegerősítés kapcsán szükséges lakott ingatlanok kiürítése:

A kiviteli tervek szerint a Vállalkozó feladata a 5/3 lakás feletti födém megerősítése, de a munkálatok lakott állapotban nem végezhetőek el, ezért szükséges volt más ingatlanban történő elhelyezése. A Megrendelő a bérlő átköltöztetését (tekintettel arra, hogy a csere lakást fel kellett újítani) december 12.-e utáni héten tudja biztosítani.


A 4/1-es lakás födémegerősítését a műteremlakásban lévő értékek mozgatásával kell elvégezni a bérlővel történt ütemezéssel, így a tervezett ütemtervet módosítja.

A kivitelezés során esős napok száma:

A kivitelezés során 19 esős nap volt az építési napló bejegyzései szerint, melyen nem lehetett munkát végezni.

k.m.f.

GAZSI ÉS GAZSI
Kereskedelmi Szolgáltató Kft.
2291 Törökbágyos
Körményi út 47.
Adószám: 11772065-20006974
Helyi adó: 11772065-20006974
Gazsi és Gazsi Kft. ügyvezetője
11772065-20006974



Takács Zoltán műszaki ellenőr



Huczman Melinda projektkoordinátor