

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-8/2012.

J a v a s l a t
a Salgótarján, Acélgyári út 43. (hrsz: 3539/3) szám alatti
ingatlan bontására

Tisztelt Közgyűlés!

Társaságunk évek óta harcol az illegális lakásfoglalók ellen, próbálja azok bérlakásokba való bejutását megakadályozni azért, hogy többek között megőrizze az önkormányzati tulajdonú lakások állagát. A Salgótarján, Acélgyári út 43. szám (1.sz. melléklet) alatti épület lakásai az évek során lakatlanná váltak, a bérlők, illetve az illegális lakáshasználók azokat folyamatosan lepusztították. Társaságunk a további pusztulás megakadályozására az ingatlanban lévő lakásokat befalaztatta. Az épületet jelenleg nem lakják, az üres, és mivel a befalazott lakásokban több kisebb illegális bontás történt, mely az épület nyílászáróit, épületgépészeti (víz, gáz) vezetékeit, elektromos hálózatát, tetőszerkezetét érintette, ezért szakvéleményt készítettünk 2011. évben (2. sz. melléklet). A szakvélemény megállapította, hogy az épület jelenlegi állapotában rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, a korhadt, sérült fa tetőszerkezet élet és balesetveszélyes. A tető omlásával, a tető alatti falrész dőlésével lehet számolni, melyek különösen veszélyesek a szomszédos épület közelsége és az épületet övező közterület jellege miatt. Mivel a tetőszerkezet teljes átépítésén kívül szükséges lenne még a teljes szakipari-és épületgépészeti rendszerek újbóli kialakítása, melynek költsége igen magas lenne, ezért a gazdaságos felújítással számolni nem lehet. A szakvélemény az épület teljes elbontását javasolja.

A szakvélemény elkészítése óta társaságunk gondoskodott a különböző közművek épületről történő lekötéséről és előkészítő tárgyalásokat folytatott a megfelelő gépi háttérrel rendelkező vállalkozókkal.

Fentiek alapján szükséges az épület bontása, melynek költsége árajánlat alapján 3.200 e Ft (3. sz. melléklet). Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 2012. évi költségvetésének „Helyi önkormányzat” fejezetén belül a Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások kiemelt előirányzata tartalmazza a bontás költségét.

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Salgótarján, Acélgyári út 43. szám alatti ingatlan bontását támogassa.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az ingatlan tulajdonosi jogait gyakorló szerv jóváhagyja a Salgótarján, Acélgyári út 43. (hrs: 3539/3) szám alatti ingatlan bontását legfeljebb 3.200 e Ft keretösszeg erejéig. A Közgyűlés utasítja a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az ingatlan elbontására vonatkozó építéshatósági eljárások lebonyolítására, valamint a bontási munkálatok elvégzésére.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: 2012. december 31.

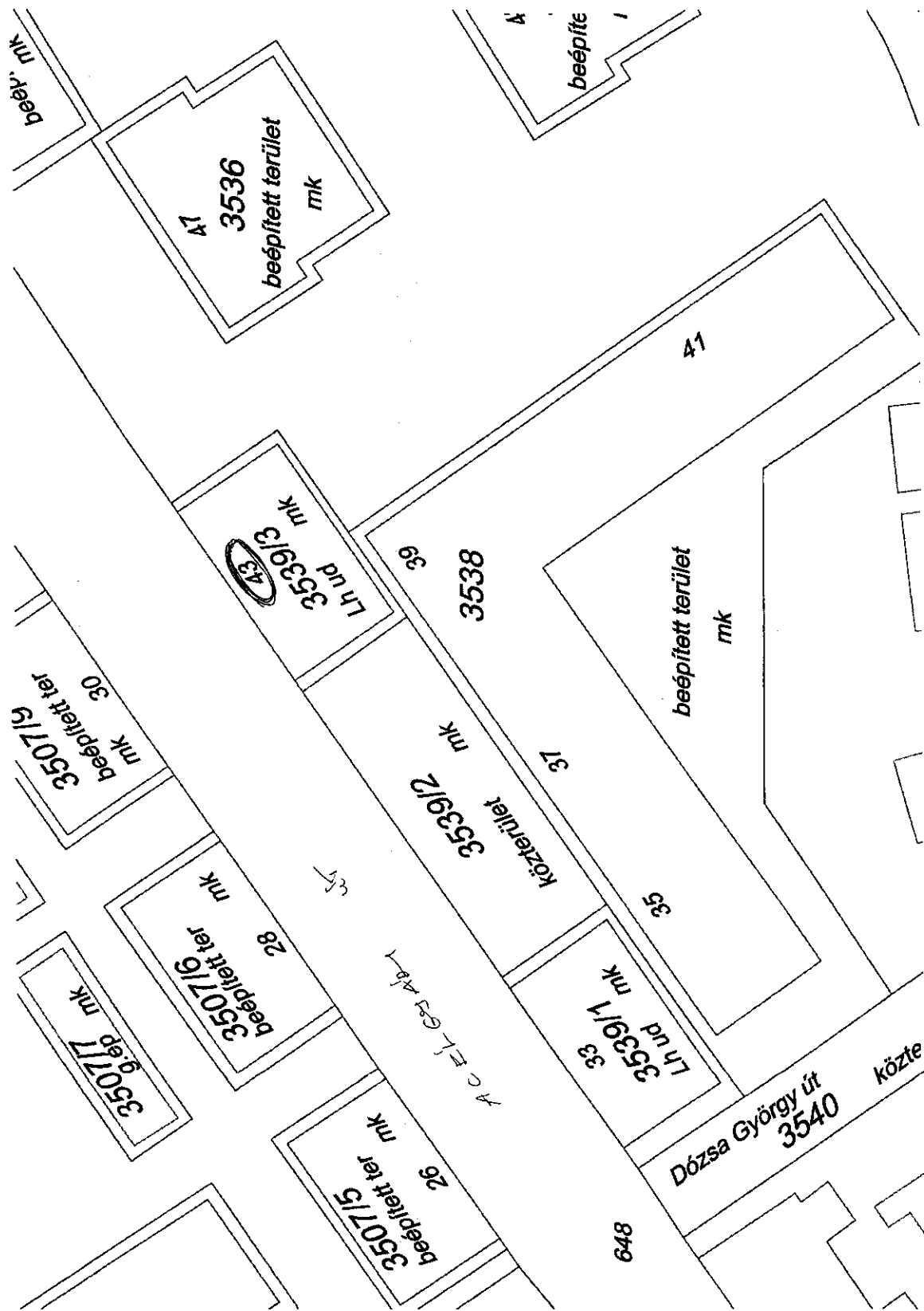
Salgótarján, 2012. március 05.

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE ELNÖKE



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

1. sz. melléklet
Salgótarján, Acélgári út 43. (hrsz: 3539/3)



TARJÁNTERV
Mérnöki Iroda Kft.
Salgótarján, Mártírok útja 1.

T-45/2011

TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Salgótarján, Acélgyári út 43.
Hrsz: 3539/3.
lakóépület szerkezeti károsodásáról

Megbízó: Salgó Vagyon
Salgótarjáni Vagyonhasznosító és Ipari Park Üzemeltető Kft.
3104 Salgótarján, Ipari Park, Park út 12.

Készítette: TARJÁNTERV Mérnöki Iroda Kft.
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1. II/6.
Tel./fax: 06-32-788 572
E-mail: tarjantervkft@gmail.com

Salgótarján, 2011. október 11.

TARJÁNTERV
Mérnöki Iroda Kft.
Salgótarján, Mártírok útja 1.

MŰSZAKI LEÍRÁS

Salgótarján, Acélgári út 43.
Hrsz: 3539/3.
lakóépület szerkezeti károsodás

Előzmények

A tárgyi lakóépület földszint plusz egy emeletes, magas tetős. Hagyományos szerkezetű, mintegy száz éves. Az épület közvetlen közelében az 1960-as években négy szintes lakóépület épült. Az épület egyes lakásai lakatlanná váltak, ezt követően állaga rohamosan romlott.

Az épületben több kisebb illegális bontás történt, mely az épület nyílászáróit, épületgépészeti (gáz, víz) vezetékeit, elektromos hálózatát, tetőszerkezetét érintette. A Salgó Vagyon Kft. felkérte irodánkat, hogy vizsgáljuk meg az épület állapotát, adjunk javaslatot arra vonatkozóan, hogy milyen mértékben károsodott az épület, helyreállíthatók-e gazdaságosan a keletkezett károk.

Az épület szerkezete

A kolóniaépület terméskő alapra épült. Az épület alapincézett. Padlószintje átlagosan 60 cm-rel emelkedik a járdaszint fölé.

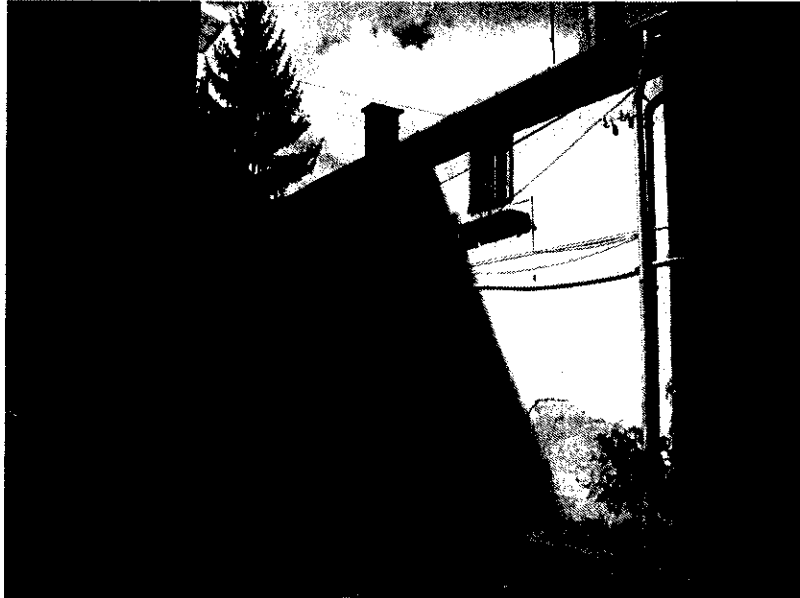
Az épület teherhordó vázát salakblokk falazóelemek alkotják, kiegészítve téglafalazatokkal.

A födém szerkezet fagerendás födém, a hossz-főfalakra terhelve. A tető nyelhe hajlásszögű, szelemensoros fa fedélszék. Az oromfalak kisméretű téglafalazatúak. A héjazat szürke azbesztcement síkpala.

Észlelt károsodások

Az épület általánosan leromlott állagú. Az udvarra eső csapadékvíz a két egymás melletti épület között leszivárog a talajba, a pincefalba, a szigetelés hiánya miatt a földszinti teherhordó falba. A döntő károsodások a szándékos rongálások eredményei. A padlástérben 2011. májusában történt bejelentett rongálás. Az épület fenntartója az épület állókonzságának megőrzése végett a nem használt épületrészeket lezárta, a kibontott nyílászárók helyeit befalaztatta.

Az épület jelenlegi állapotában rendeltetésszerű használatra alkalmatlan.



Az épület északi végfala 2011. október 11.

Szükségesnek tartott intézkedések, javaslatok

Az épület függőleges teherhordó szerkezetei bár leromlott állagúak, közvetlen életveszélyt önmagukban nem jelentenek. Élet- és balesetveszélyt jelent a korhadt, sérült fa tetőszerkezet. Az enyhe hajlású tetőt oldalnyomás ellen nem biztosítja vonórúd, koszorú. Szélsőséges esetben a tető omlásával, a tető alatti falrész dőlésével lehet számolni. Különös veszélyt jelent a szomszédos épület közelsége és az épületet övező közterület jellege.

Az épületben – a rendeltetésszerű használat biztosításához – a tető teljes átépítésén kívül szükséges a teljes szakipari és épületgépészeti rendszerek újbóli kialakítása. Ilyen módon az épület felújításával – gazdaságos, a hatályos építési előírásoknak megfelelő módon – nem lehet számolni. Az épület teljes elbontását javasoljuk.

Salgótarján, 2011. október 11.

.....
Vas Attila
tartószerkezet tervező
mérnök kamarai eng. sz.
T2/12-0037

TARJÁNTERV KFT.

SALGÓTARJÁN

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Salgótarján, Acélgyári út 43.
Hrsz: 3539/3.
bontási engedélyezési tervdokumentáció

Építető: Salgó Vagyon
Salgótarjáni Vagyonhasznosító és Ipari Park Üzemeltető Kft.
3104 Salgótarján, Ipari Park, Park út 12.

Építész tervező: Vas Attila É/12-0072

A tárgyi ingatlan helyi értékvédelem alá esik. Övezeti besorolása: „LK” kisvárosi lakó terület.

A hatályos jogi szabályozásban előírt kötelességemnél fogva felelősségem tudatában kijelentem, hogy a műszaki terveket a hatályos törvényi, rendeleti szabályozásnak, az érvényes szabványoknak, ajánlott műszaki-, tervezési előírásoknak, segédleteknek, szabályzatoknak, valamint az általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak megfelelően készítettem el.

A terv megfelel a környezetvédelmi, statikai, életvédelmi, munkavédelmi követelményeknek.

Eltérési engedély kérelem nem volt szükséges.


A meglévő objektumok esetén a műszaki felmérés a meglévő állapotot rögzíti.

A tervezéskor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31 § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel.

A bontási munkák során azbesztes tartalmazó építőanyagok lebontása történik a tetőfelületről (síkpala). A keletkező hulladék jogosult cég által bontandó, szállítandó veszélyes hulladék lerakó helyre.

A tervezés során szakhatóságokkal, szolgáltatókkal való egyeztetés nem vált szükségessé.

Salgótarján, 2011. október hó



Vas Attila
építész tervező

Salgó Vagyon Kft.

Név : Salgó Vagyon Kft.

Cím : 3100 Salgótarján
Park út 12.

Kelt: 2012. év. 02. hó 10. nap

Szám :

KSH besorolás:

Teljesítés: 20.. év..... hó... nap


Készítette :

A munka leírása:

St. Acélgári út 43. számú életveszélyes épület bontása

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	858.676	1.658.384
1.1 Közvetlen önköltség összesen	858.676	1.658.384
2.1 ÁFA vetítési alap		2.517.060
2.2 Áfa	27.00%	679.606
3. A munka ára		3.196.666



Aláírás

Munkanem összesítő

Munkanem száma és megnevezése	Anyagköltség	Díjköltség
21 Irtás, föld- és sziklamunka	658.944	0
31 Helyszíni beton és vasbeton munkák	0	345.598
33 Falazás és egyéb kőműves munkák	0	1.093.582
35 Ácsmunka	0	113.381
41 Tetőfedés	199.732	105.823
I. Fejezet munkanemei összesen	858.676	1.658.384

21. Irtás, föld- és sziklamunka

1/5. oldal

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-011-11.7 (27) ÖN Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 10,0 m ³ -es konténerbe 24 db	27.456	0	658.944	0
Munkanem összesen:				658.944	0

31. Helyszíni beton és vasbeton munkák

2/5. oldal

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	31-000-1.3.2 (8) ÖN Beton és kőbeton fal bontása, 25 cm vastagság felett, C12/15 - C25/30 betonminőség között 7 m3	0	26.849,89	0	187.949
2	31-000-13.2 (69) ÖN Beton aljzatok, járdák bontása 10 cm vastagságig, kavicsbetonból, salakbetonból 78 m2	0	2.021,14	0	157.649
Munkanem összesen:				0	345.598

33. Falazás és egyéb kőműves munkák

3/5. oldal

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	33-000-1.1.2.1.2 (4) ÖN Teherhordó és kitöltő falazat bontása, égetett agyag-kerámia termékekből, falazóblokkból, bármilyen falvastagsággal, falazó, meszes cementhabarcsból 97 m3	0	7.657,31	0	742.759
2	33-000-21.1.1.1.1.1 (19) ÖN Válaszfal bontása, égetett agyag-kerámia termékekből, erősítő pillérrel vagy erősítő pillér nélkül falazva, kisméretű, mészhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, 15 cm vastagságig, falazó, cementes mészhabarcsból falazva 350 m2	0	1.002,35	0	350.823
Munkanem összesen:				0	1.093.582

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	35-000-1.1 (1) ÖN Fa tetőszerkezet bontása 0,036 m3/m2 famennyiségig 230 m2	0	492,96	0	113.381
Munkanem összesen:				0	113.381

41. Tetőfedés

5/5. oldal

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	K41-000-1 (1) Síkpala fedés bontása (bármely méretű) VESZÉLYES HULLADÉK elhelyezéssel 230 m ²	868,4	460,1	199.732	105.823
Munkanem összesen:				199.732	105.823