



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-25/2013.

Javaslat

**a Salgótarján, Salgó út 54/b (hrsz: 3139) számú önkormányzati tulajdonú
épület életveszély miatti bontásának jóváhagyására**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján Salgó út 54/b szám alatti kolóniaépület teljes egészében önkormányzati tulajdon, melyben 7 db komfort nélküli bérlakás van. Az épületet a Közgyűlés a 2013. márciusi ülésén bontásra jelölte ki. A bontást az önkormányzat a tervek szerint a START mintaprogram keretében kívánta elvégeztetni. Az épületet – bontásra előkészítve – a Salgó Vagyon Kft. kiürítette, a közművek lekötésére megkezdte az intézkedést. Időközben az épületben falomlás következett be. Társaságunk elkészítette az épületre vonatkozó szakvéleményt, mely megállapította, hogy az épület lakatlan, a falakat koszorú nem biztosítja, a kémények falazottak, az épület két oldalán lévő melléképületet illegális módon döntéssel lerombolták, az épület észak-keleti végfala az illegális bontás miatt kidőlt, a héjazatot több helyen megbontották. Az oldalfal kidőlése miatt a fölötte lévő oromzat és tető leszakadásával kell számolni. Az épület felújításával nem lehet számolni, közvetlen élet,- és balesetveszélyt jelent. Társaságunk a szalaggal történő ideiglenes lezárást elvégezte, az életveszély miatt a hatóság felé a bejelentést,- csatolva a szakvéleményt – megtette elektronikus úton az ÉTDR rendszerben. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm.rendelet alapján életveszély esetén a veszély elhárítása érdekében bontási engedély nélkül az épület lebontható, a hatóság a megtett bejelentés alapján a bontást bírság kiszabása nélkül hallgatólagosan tudomásul veszi.

Elkészítettük a szakvéleményben foglaltakat figyelembe véve a bontásra vonatkozó költségvetést. A bontás költsége bruttó 1.142 e Ft. A szakvélemény, a bontásra vonatkozó költségvetés és a hatóságnak tett bejelentés az előterjesztéshez csatolásra került.

A bontással a lakásállomány 7 lakással csökken. A bontások költsége az önkormányzat költségvetésében rendelkezésre áll.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hagyja jóvá az ingatlan életveszély miatti bontását, és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az ingatlanok tulajdonosi jogait gyakorló szerv tudomásul veszi és jóváhagyja a Salgótarján, Salgó út 54/b (hrs: 3139) szám alatti ingatlan életveszély miatti bontását legfeljebb 1.142 e Ft keretösszeg erejéig. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a bontásokhoz szükséges intézkedések megtételére, hatósági eljárások lefolytatására, és a bontások elvégzésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2013. június 04.

SALGÓ VAGYON KFT

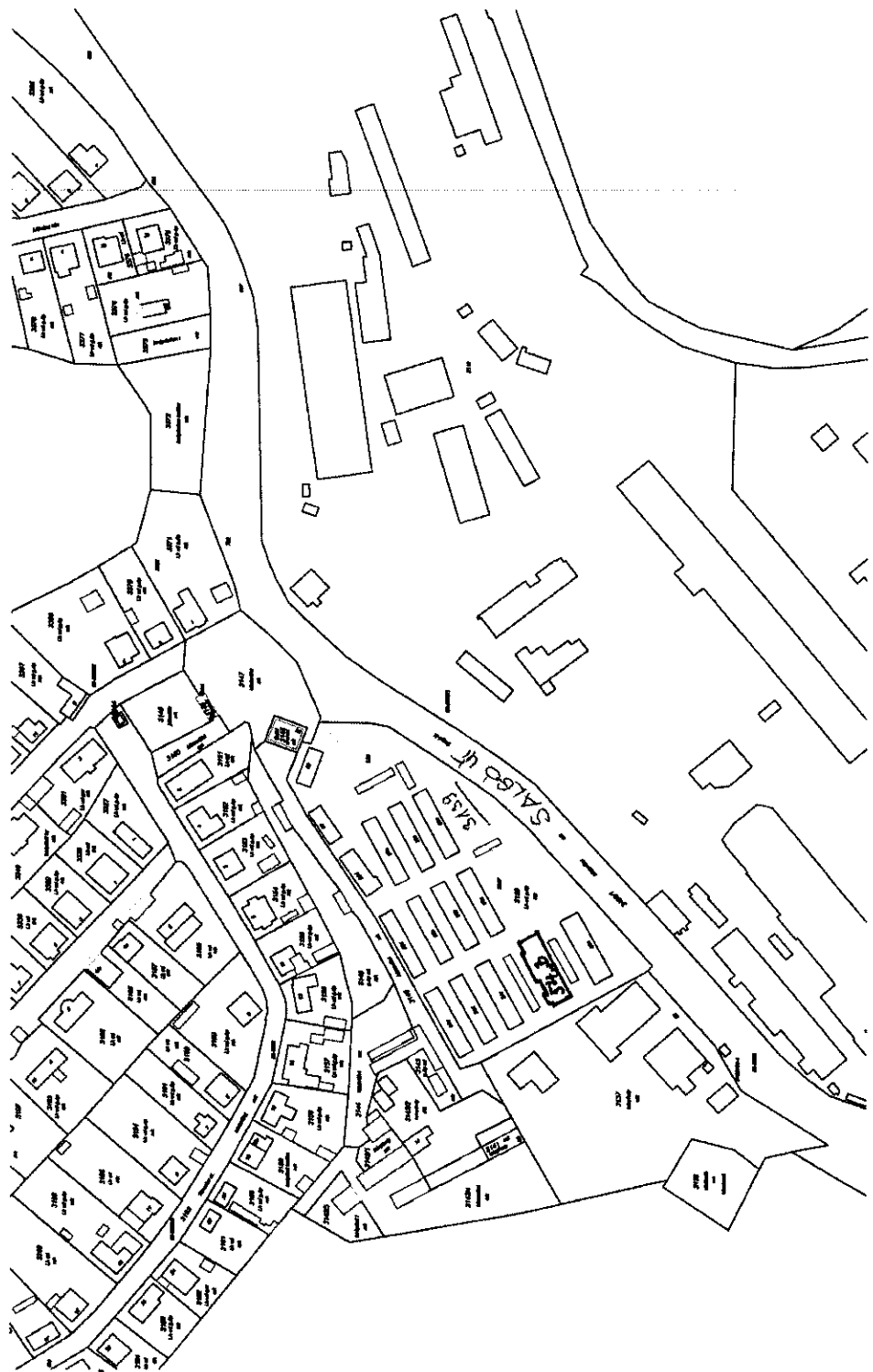
3104 Salgótarján, Park út 12.

1.



Tatár Csaba

ügyvezető igazgató



TARJÁNTERV
Mémnöki Iroda Kft.
Salgótarján, Mártírok útja 1.

TARTÓSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Salgótarján, Salgó út 54/b.
Hrsz: 3139.
épület szerkezeti károsodásáról

Megbízó: Salgó Vagyon Kft.
3104 Salgótarján, Ipari Park, Park út 12.

Készítette: TARJÁNTERV Mémnöki Iroda Kft.
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1. II/6.
Vass Attila T2/12-0037
Tel./fax: 06-32-788 572
E-mail: tarjantervkft@gmail.com

Salgótarján, 2013. május 24.

TARJÁNTERV
Mérnöki Iroda Kft.
Salgótarján, Mártírok útja 1.

MŰSZAKI LEÍRÁS

Salgótarján, Salgó út 54/b.
Hrsz: 3139.
épület szerkezeti károsodásáról

Előzmények

A tárgyi ingatlanon több egykori kolónia jellegű lakóépület áll. Kialakításuk eredetileg egymáshoz hasonló, négy lakásos, földszintes. Az épületeket utólag kisebb melléképítésekkel bővítették, az épületek között melléképületek állnak (illemhelyek, tüzelő tárolók). A tárgyi épület északi részén – vélhetően illegális behatolás, anyagkinyerés célú bontás következményeként – falomlás következett be.

A fenntartó Salgó Vagyon Kft. felkérte irodánkat, hogy vizsgáljuk meg az épület állapotát, adjunk javaslatot arra vonatkozóan, hogy milyen mértékben károsodott a négy lakás, helyreállíthatók-e gazdaságosan a keletkezett károk.

Az épület szerkezete

Az épület földszintes, alápincézetlen. Alapozása, lábazata homokkőből rakott, külső síkja faragott vulkanikus kőzet. A külső határoló falak és a belső válaszfalak is kisméretű téglá falazatok. A nyílásáthidalások vízszintes gerendák. Padlásfödeme borított fagerendás rendszerű, a hossz-főfalakra (homlokzati falak és középső főfal) terhelve. Tetőzete szerkezeti kialakítását tekintve szelemensoros nyeregtető, csüngő szarufavéges ereszkialakítással. A tetőfedés hornyolt cserép.

A falakat koszorú nem biztosítja. Az épület egyedi fűtésű, a kémények falazottak.

Észlelt károsodások

Az épületben lévő lakások lakatlanok, lezárásra kerültek. Az épület két oldalán lévő fa szerkezetű, illetve téglá pillérvázás melléképületeket illegális módon, döntéssel rombolták le. Az épületdöntésből fakadó rezgésből vagy szándékos bontásból adódóan kidőlt a lakóépület északkeleti végfala a lábazat és a földémsík közötti magasságban és teljes hosszban. Az alaptest, lábazat létható részein süllyedési repedések nem észlelhetők, tehát kijelenthető, hogy az épület nem természetes módon (épületcsúszás, alaptörés okán) károsodott. Az épületen e mellett a héjazat több helyen történő megbontása és a toldalék épületrészek gyakorlatilag teljes szétbontása történt.

A végfal kidőlése miatt a fölötte lévő oromzat leszakadásával és a tető letörésével kell számolni. Az oromzat falazott, azt jelenleg csupán a födém szerkezet pereme támasztja alá, az omlás bármikor bekövetkezhet.



Szükségesnek tartott intézkedések, javaslatok

Az épület körülkerítetlenül áll, az utcáról közvetlenül megközelíthető. Jelen állapotában közvetlen életveszélyt, balesetveszélyt jelent. Szalaggal történő ideiglenes lezárás történt a területen.

Az omlás mértéke olyan mértékű, hogy az épület felújításával egyáltalán nem lehet számolni. Maguk a bontandó épületszerkezetek építési anyagként nem felhasználhatók – átnedvesedett, mállott, égéstermékkel szennyezett téglá anyag, károsodott faanyag, régi gyártási méretű cserép tetőfedő anyag.

Gépi bontás a szomszédos épületek helyzete és az épület nehéz megközelítése miatt csak nagy körültekintéssel lehetséges. Az omlott épületrészen azonban kifejezetten ez lenne a biztonságosabb megoldás. Manuális (kézi erővel történő) bontás a megmaradt, még álló épületrészen a fűdémszerkezet egészének ideiglenes alátámasztása mellett végezhető.

Salgótarján, 2013. május 24.



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

Salgó Vagyon Kft.

Név :Salgó Vagyon Kft.

Cím : 3104 Salgótarján
Park út 12.

Kelt: 2013. év.06.hó.06.nap
Szám :.....
KSH besorolás:.....
Teljesítés:20.. év.....hó...nap
Készítette :.....

A munka leírása:
St. Salgó út 54/B szám alatti életveszélyes épület bontása.

Költségvetés főösszesítő

| Megnevezés | Anyagköltség | Díjköltség |
|----------------------------------|--------------|------------|
| 1. Építmény közvetlen költsége | 180.000 | 718.912 |
| 1.1 Közvetlen önköltség összesen | 180.000 | 718.912 |
| 2.1 ÁFA vetítési alap | | 898.912 |
| 2.2 Áfa | 27.00% | 242.706 |
| 3. A munka ára | | 1.141.618 |

Aláírás

Munkanem összesítő

| Munkanem száma és megnevezése | Anyagköltség | Díjköltség |
|---------------------------------------|--------------|------------|
| 21 Irtás, föld- és sziklamunka | 180.000 | 56.400 |
| 31 Helyszíni beton és vasbeton munkák | 0 | 215.616 |
| 33 Falazás és egyéb kőműves munkák | 0 | 376.496 |
| 35 Ácsmunka | 0 | 70.400 |
| I. Fejezet munkanemei összesen | 180.000 | 718.912 |

21. Irtás, föld- és sziklamunka

1/4. oldal

| Ssz. | Tételszám Tételkiírás | Egységre jutó (HUF) | | A tétel ára összesen (HUF) | |
|---------------------------|--|---------------------|----------|----------------------------|---------------|
| | | Anyag | Munkadíj | Anyag | Munkadíj |
| 1 | 21-004-8.2.1 (25) ŐN Rézsűképzés a kikertülő föld szállítóeszközre való felrakásával, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, töltésrézsűn, bármely talajban (töltés: átlag 50 cm vastag) 80 m2 | 0 | 705 | 0 | 56.400 |
| 2 | 21-011-11.8 (28) Építési törmelék elszállítása gépjárművel, lerakása telephelyen 10 db | 18.000 | 0 | 180.000 | 0 |
| Munkanem összesen: | | | | 180.000 | 56.400 |

Készült a TERC Kft. TERC VIP költségvetés 2013.1 - BRONZ programcsomagjával.

A tételszámot követő ŐN jelölés garantálja a költségvetési tétel és az ŐN normagyűjteményben szereplő szöveg egyezőségét.

C:\terc\tercvip\2011_3\onszia\Salgó út 54-b bontás.slo8

31. Helyszíni beton és vasbeton munkák

2/4. oldal

| Ssz. | Tételszám Tételkiírás | Egységre jutó (HUF) | | A tétel ára összesen (HUF) | |
|---------------------------|--|---------------------|----------|----------------------------|----------------|
| | | Anyag | Munkadíj | Anyag | Munkadíj |
| 1 | 31-000-1.3.1 (7) ÖN Beton és kőbeton fal bontása, 25 cm vastagság felett, C8/10 betonminőségig 8 m ³ | 0 | 23.536 | 0 | 188.288 |
| 2 | 31-000-13.2 (69) ÖN Beton aljzatok, járdák bontása 10 cm vastagságig, kavicsbetonból, salakbetonból 14 m ² | 0 | 1.952 | 0 | 27.328 |
| Munkanem összesen: | | | | 0 | 215.616 |

33. Falazás és egyéb kőműves munkák

3/4. oldal

| Ssz. | Tételszám Tételkiírás | Egységre jutó (HUF) | | A tétel ára összesen (HUF) | |
|---------------------------|--|---------------------|----------|----------------------------|----------|
| | | Anyag | Munkadíj | Anyag | Munkadíj |
| 1 | 33-000-1.1.1.1.1 (1) ÖN Teherhordó és kitöltő falazat bontása, égetett agyag-kerámia termékekből, kisméretű, mészhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, bármilyen falvastagsággal, falazó, cementes mészhabarcából 47 m3 | 0 | 6.640 | 0 | 312.080 |
| 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 mészhabarcából falazva 66 m2 | 0 | 976 | 0 | 64.416 |
| Munkanem összesen: | | | | 0 | 376.496 |

Készült a TERC Kft. TERC VIP költségvetés 2013.1 - BRONZ, programcsomagjával.

A tételszámot követő ÖN jelölés garantálja a költségvetési tétel és az ÖN normagyűjtményben szereplő szöveg egyezőségét.

C:\terc\tercvip\2013\1_3\onszla\Salgó út 54-b bontás.slo8

35. Ácsmunka

4/4. oldal

| Ssz. | Tételszám Tételkírási | Egységre jutó (HUF) | | A tétel ára összesen (HUF) | |
|---------------------------|---|---------------------|----------|----------------------------|----------|
| | | Anyag | Munkadíj | Anyag | Munkadíj |
| 1 | 35-000-1.1 (1) Fa tetőszerkezet bontása, lécezéssel, héjazattal együtt 0,036 m ³ /m ² famennyiségig 200 m ² | 0 | 352 | 0 | 70.400 |
| Munkanem összesen: | | | | 0 | 70.400 |

Ügyféli beadvány kivonata

ETDR azonosító:

201300047796

1. A benyújtó személy adatai

Név: Papanitz István
<#indoklas>

2. Kérelmezők:

Salgó Vagyon Kft., 3100 Salgótarján Park út 12

3.a Az építési tevékenységgel érintett telek címe, helyrajzi száma

3100 Salgótarján Salgó út 54/b, hrsz.: 3139

3.b Kérelem leírása, kelte:

Az eljárás fajtája: Bontási tevékenység tudomásulvételi eljárás (építésfelügyelet)
A beadvány tárgya: Bontási tevékenység tudomásulvételi eljárás (építésfelügyelet) -
Salgótarján
A tárhely létrehozása: 2013.05.29. 15:28:03
Jelen kivonat dátuma: 2013.06.04.