

ADATLAP

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 21/2018. (X. 26.) számú rendelete szerint az igényelhető helyi értékvédelmi támogatáshoz

A pályázó megnevezése: Dr. Kocsis Tamás

A pályázó címe: 2051, BIATORBÁGY LEVÉL U. 1.

A kérelemmel érintett ingatlan címe: 2051, BIATORBÁGY KÁLVIN TÉR 1.

A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma: 396

A pályázó az ingatlan tulajdonosa bérője használója (aláhúzendő)

A tervezett értékvédelmi munka rövid leírása: Helyi védeltségű népi lakóház teljes körű rekonstrukciója, ami magába foglalja az épületszerkezet megújítását, a tetőszerkezet felújítását, nyílászárók cseréjét, valamint az épület homlokzatának, tornácának és egyéb felkötéségeinek felújítását/kiszélesítését

Az igényelt támogatás jellege: nem visszatérítendő

Az igényelt támogatás összege (maximum 2.000.000,- Ft): 2.000.000,- Ft

A kivitelezés várható befejezése: 2021. december

A csatolandó melléletek:

1. településképi vélemény
2. kertterv engedélyezési dokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, vagy kertépítészeti szakvélemény
3. a megvalósítást szolgáló tételes költségvetés
4. hiteles tulajdoni lap vagy bérleti szerződés másolat

NYILATKOZAT

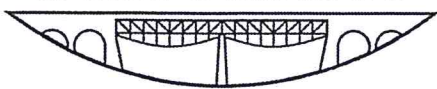
Alulírott Kocsis Tamás nyilatkozom, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2018. (X. 26.) számú rendelete szerint igényelhető helyi értékvédelmi támogatás megítélése estén a biztosítandó támogatást a rendelet figyelembevételével, a pályázott építési ill. felújítási munka megvalósítására fordítom. Hozzájárulok, hogy a kiíró az építési munkákat a helyszínen ellenőrizze. A munkák befejezését követően a támogatás felhasználásáról hiteles építőanyag és munkadíj számlákkal elszámolok.

Biatorbágy, 2020.08.25.

Dr. Kocsis Tamás
Aláírás



BIATORBÁGY



Város Polgármestere

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a · Telefon: 06 23 310-174/230, 229 mellék

Fax: 06 23 310-135 · E-mail: foepitesz@batorbagy.hu · www.batorbagy.hu

Iktatószám: MF/129/3/2020

Ügyintéző: Elek Zsolt

Tárgy: Bátorbágy, Kálvin tér 1. szám alatti, 396 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakóépület felújításának, bővítésének településképi véleményezése

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

34./2020.

Terv tárgya:	Meglévő lakóépület felújításának, bővítésének településképi véleménye
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, Kálvin tér 1.
Terv ÉTDR azonosítója	-
Helyrajzi szám:	396
Tervező:	Tótpál Judit
Kérelmező:	Dr. Kocsis Tamás

A főépítész a tervről szakmai véleményt adott, amelynek ismeretében, valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 26.§-a, valamint Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján az alábbi településképi véleményt adom:

A tervet településképi szempontból a helyi értékvédelmi területen meglévő, megújuló épület példaértékű dokumentálása okán **dicsérettel javaslom engedélyezésre és megvalósításra a következők figyelembevételével:**

Megfontolásra javaslom a tervező számára, hogy az utcai homlokzaton a tetőtéri ablaksávot az utcai személyi bejárat tengelyében helyezze el.

A tervezett épületnek és környezetének kompakt városépítészeti egységet kell képeznie, ezért a készülő terveken az elképzelt környezetrendezést (megközelítő felületek, zöldfelület, fásítás, kerítés, stb.) is ábrázolni kell.

Az épület megvalósítása és környezetrendezése során Bátorbágy Város Településképi Arculati Kézikönyvében (TAK) és Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) rendeletében (BTKR) foglaltakat fokozott figyelemmel kell betartani.

Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) számú rendelet V. fejezetében foglalt „Településképi érvényesítési eszközök” előírásaiban meghatározott településképi egyeztetés alapján, a településképi célok érvényesülése érdekében, a BTKR 14.§ (2) bekezdés szerint a településképi követelmények általános szabályaitól történő eseti eltérést a tervek szerint engedélyezem.

A továbbtervezés és a kivitelezés során a környezeti adottságokhoz és a településképi célokhoz alkalmazkodó építészeti értékeket magában hordozó alkotás megvalósítására kell törekedni.

Részletes indokolás:

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 26.§-a szerinti értékelési szempontjai alapján a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség, valamint az illeszkedés követelményeinek.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Megjegyzés:

A településképi vélemény főként településképi szempontok figyelembevételével készült, nem terjed ki az építési előírások pontos, maradéktalan betartásának ellenőrzésére, amelyeket a tervezés során a tervezőnek kötelező megismerni és figyelembe venni.

Bátorbágy, 2020. július 08.



Tarjáni István
* polgármester



Város Főépítésze

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a · Telefon: 06 23 310-174

Fax: 06 23 310-135 · E-mail: foepitesz@biatorbagy.hu · www.biatorbagy.hu

Iktatószám: MF/129/2/2020

Ügyintéző: Elek Zsolt

Tárgy: Biatorbágy, Kálvin tér 1. szám alatti, 396 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakóépület felújításának, bővítésének településképi véleményezése

Főépítész szakmai véleménye 34./2020.

Terv tárgya:	Meglévő lakóépület felújításának, bővítésének településképi véleménye
Tervezett építés helye:	Biatorbágy, Kálvin tér 1.
Terv ÉTDR azonosítója	-
Helyrajzi szám:	396
Tervező:	Tótpál Judit
Kérelmező:	Dr. Kocsis Tamás

A meglévő lakóépület felújítására, bővítésére készült, településképi véleményezésre megküldött terv tartalmazza a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 26/A.§ (3) bekezdés által meghatározott munkarészeket. A tervezett épület megfelel az építészeti minőség, a szakmai igényesség, valamint az illeszkedés követelményeinek.

A tervet településképi szempontból a helyi értékvédelmi területen meglévő, megújuló épület példaértékű dokumentálása okán dicsérettel javaslom engedélyezésre és megvalósításra a következők figyelembevételével:

Megfontolásra javaslom a tervező számára, hogy az utcai homlokzaton a tetőtéri ablaksávot az utcai személyi bejárat tengelyében helyezze el.

A tervezett épületnek és környezetének kompakt városépítészeti egységet kell képeznie, ezért a készülő terveken az elképzelt környezetrendezést (megközelítő felületek, zöldfelület, fásítás, kerítés, stb.) is ábrázolni kell.

Az épület megvalósítása és környezetrendezése során Biatorbágy Város Településképi Arculati Kézikönyvében (TAK) és Biatorbágy város településképi védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) rendeletében (BTKR) foglaltakat fokozott figyelemmel kell betartani.

Biatorbágy város településképi védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) számú rendelet V. fejezetében foglalt „Településképi érvényesítési eszközök” előírásaiban meghatározott településképi egyeztetés alapján, a településképi célok érvényesülése érdekében, a BTKR 14.§ (2) bekezdés szerint a településképi követelmények általános szabályaitól történő eseti eltérést a tervek szerint engedélyezem.

A továbbtervezés és a kivitelezés során a környezeti adottságokhoz és a településképi célokhoz alkalmazkodó építészeti értékeket magában hordozó alkotás megvalósítására kell törekedni.

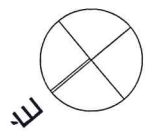
Megjegyzés:

A településképi vélemény főként településképi szempontok figyelembevételével készült, nem terjed ki az építési előírások pontos, maradéktalan betartásának ellenőrzésére, amelyeket a tervezés során a tervezőnek kötelező megismerni és figyelembe venni.

Biatorbágy, 2020. július 08.



BIATORBÁGY
KÁLVIN TÉR 396 H R SZ
CSALÁDI HÁZ ÁTALAKÍTÁS
bejelentési terve



Jelmagyarázat:

- meglévő gázvezetékek/rákötés
- meglévő elektromos légkábél/rákötés
- meglévő vízvezetékek/rákötés
- meglévő szennyvíz vezetékek/rákötés
- meglévő telefon légkábél/rákötés

Bejárati padlószint: +134,20 m

BÉPÍTÉSI ADATOK:

- telek helyrajzi száma: 396
- VI/1
- 400 m²
- 6,5 m lakóépület
- rendelkezés: O - oldalhatáron álló
- beépítési mód: 895,0 m²
- telekterület: 237,2 m²
- bruttó beépített terület: 50,0 %
- maximális beépíthetőség: 39,8 %
- beépítési százalék: 30,0%
- legnagyobb szűkület: 40,1%
- zöldterület: F+T
- színszám: 3,90 m
- építménymagasság: 1,50 m
- legnagyobb szélterületi mutató: 0,61
- szélterületi mutató: 356,2 m²
- bruttó szélterület:

BIATORBÁGY
 KÁLVIN TÉR 396 HRSZ
 CSALÁDI HÁZ ÁTALAKÍTÁS
 bejelentési terve

Megrendelő:
 Ringes Matyama
 Dr. Kocsis Tamás

Építész tervező: ZEA-R Építészstúdió Bt. 2051 Biatorbágy, Rókász u. 14
 Nagy Iván DLA építész, vezető tervező E/1 01-0100
 Tólpai Judit DLA építész E/1 13-0418
 Fenes Tamás DLA építész E/1 07-0367

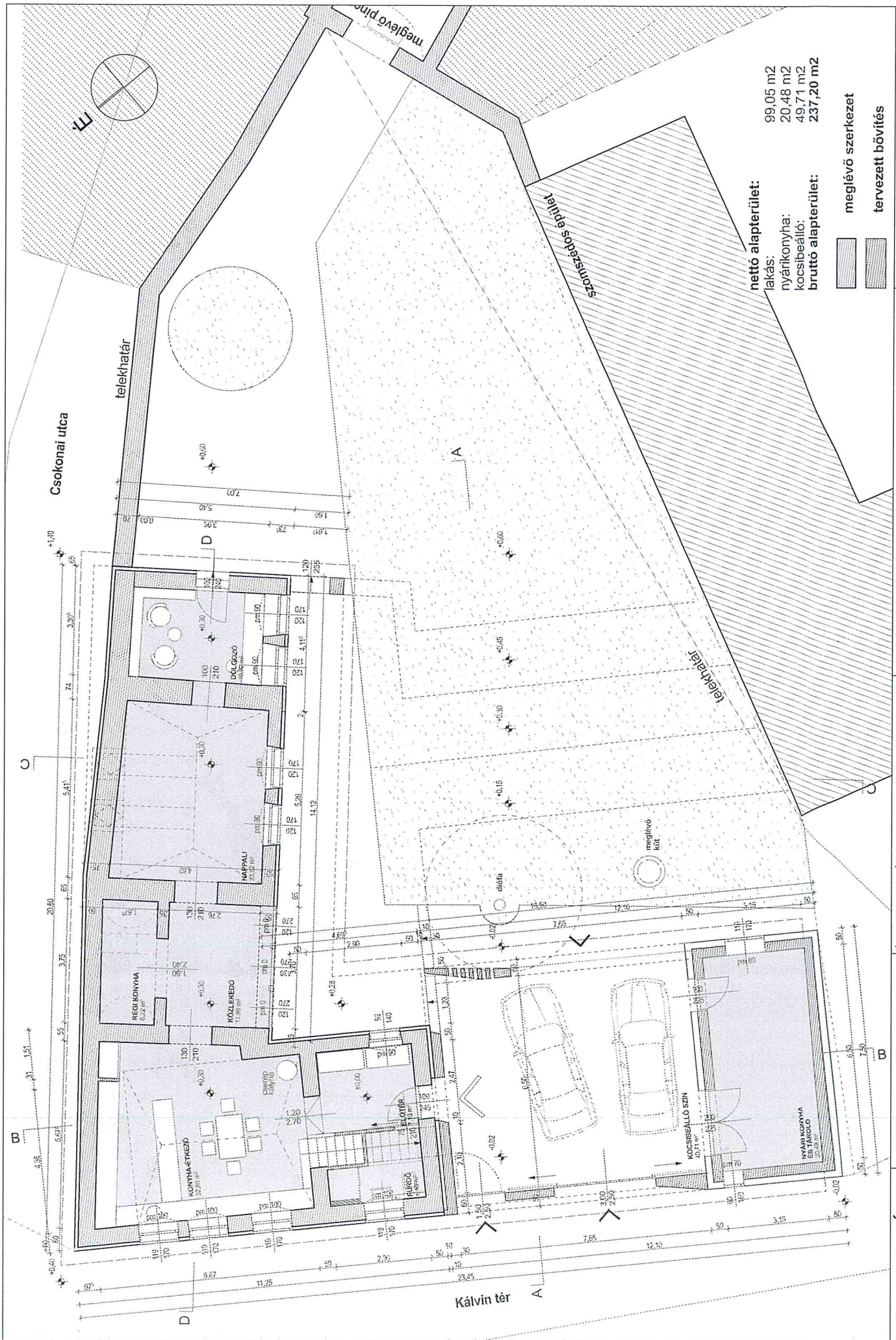
MEGJEGYZÉSEK:
 A rajzról méréssel méretet levéve! Illos!
 A méretek a helyszínen ellenőrizendő!

HELYSZÍNRAJZ

M=1:500

2020.06.19.

E00



nettó alapterület:
 lakás: 99,05 m²
 nyári konyha: 20,48 m²
 kocsibérelő: 49,71 m²
bruttó alapterület: 237,20 m²

- meglévő szerkezet
- tervezett bővítés

Csokonai utca

telekhatár

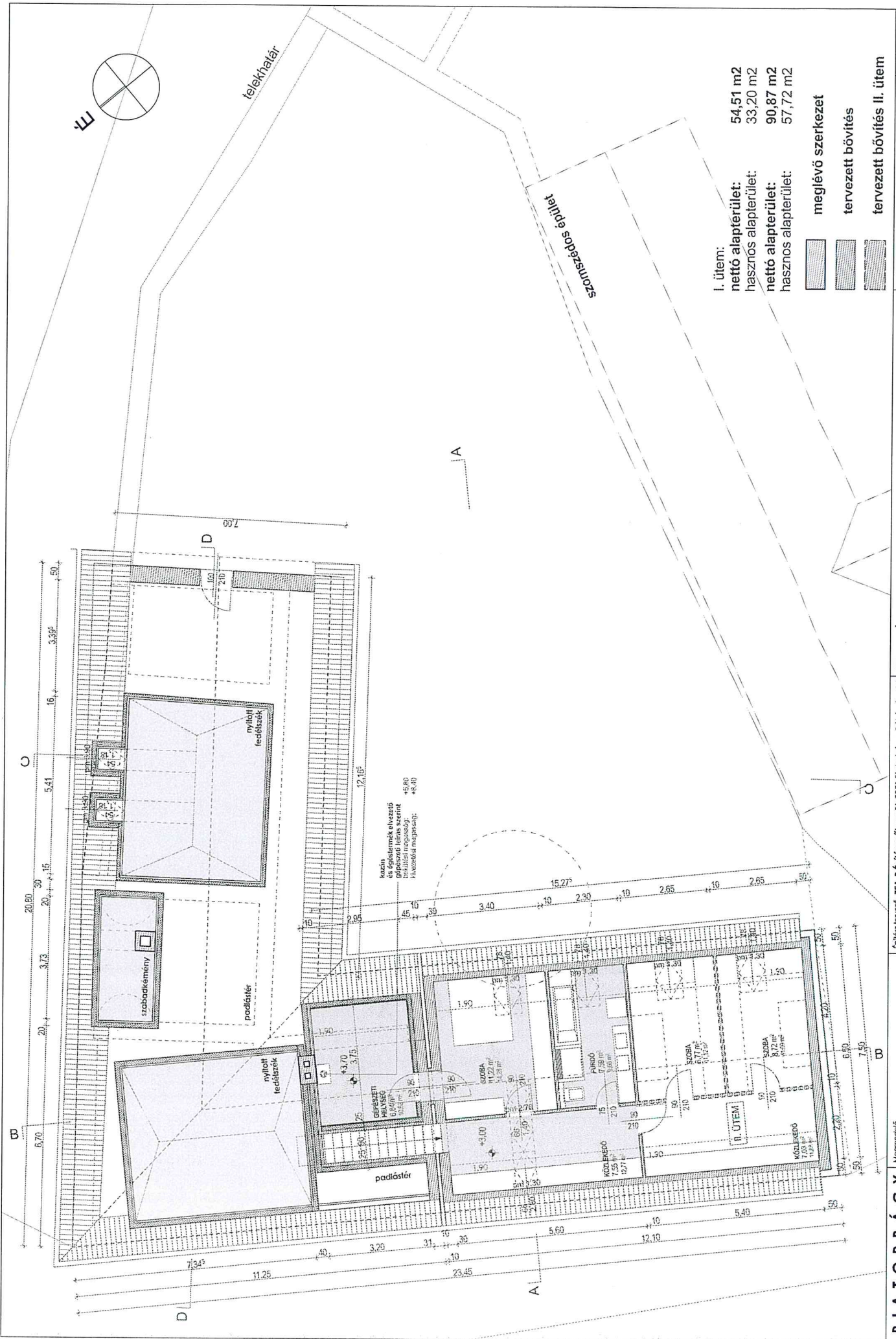
Szomszédos épület

telekhatár

meglévő kut

Kálvín tér

E01	FÖLDSZINT ALAPRAJZ	MEGJEGYZÉSEK: A rajzról méréssel levetve a méretek a helyszínen ellenőrizendő! Bejártási padlószint: +134,20 m
M=1:100	2020.06.19.	Építész levezető: ZEA-R Építészstúdió Bt., 2051 Bicsorbánya, Rákóczi u. 14 Nagy Iván DLA, építész, vezetés levezető É/1 01-0100 Tólpói Judit DLA, építész É/1 13-0418 Ferienc Tamás DLA, építész É/1 07-0367
BIATORBÁGY	Mégrendelő: Ringer Marianna 1213 Bp., Fecské u. 11./b 2051 Bicsorbánya, Levél u. 1.	CSALÁDI HÁZ ÁTALKÍTÁS bejelentési terve

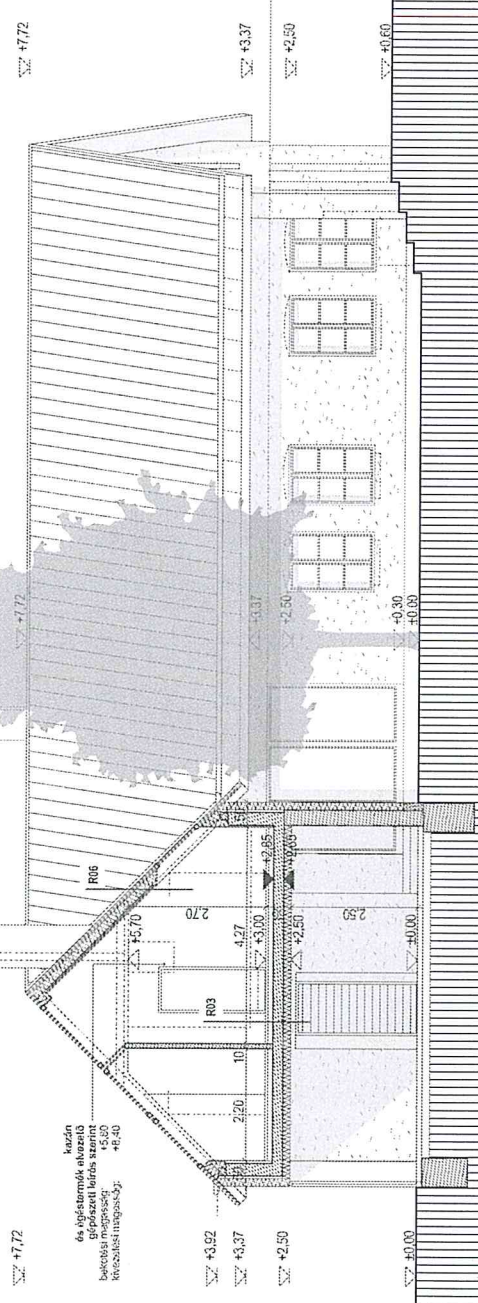


I. ütem:
 nettó alapterület: 54,51 m²
 hasznos alapterület: 33,20 m²
 nettó alapterület: 90,87 m²
 hasznos alapterület: 57,72 m²

- meglévő szerkezet
- tervezett bővítés
- tervezett bővítés II. ütem

BIATORBÁGY KALVIN TÉR 396 H.F.S.Z. CSALÁDI HÁZ ATALAKÍTÁS bejelentési terve	Megrendelő: Ringer Marianna Dr. Kocsis Tamás	Építész tervező: ZEA-R Építésműtermék Bt. 2051 Biatorbágy, Rókóczi u. 14 Nagy Iván DLA építész, vezető tervező É/1 01-0100 Tolpál Judit DLA építész É/1 13-0418 Feres Tamás DLA építész É/1 07-0347
TETŐTÉRI ALAPRAJZ		
M=1:100		
2020. 06. 19.		

E02



ΣΣ +7.72

A szobákban a padló szintje a tengerszint szintje felett +0.00 méterrel van megjelölve.

ΣΣ +3.92

ΣΣ +3.37

ΣΣ +2.50

ΣΣ +0.00

ΣΣ +0.30

ΣΣ +0.03

ΣΣ +8.40

ΣΣ +7.72

ΣΣ +5.70

ΣΣ +5.00

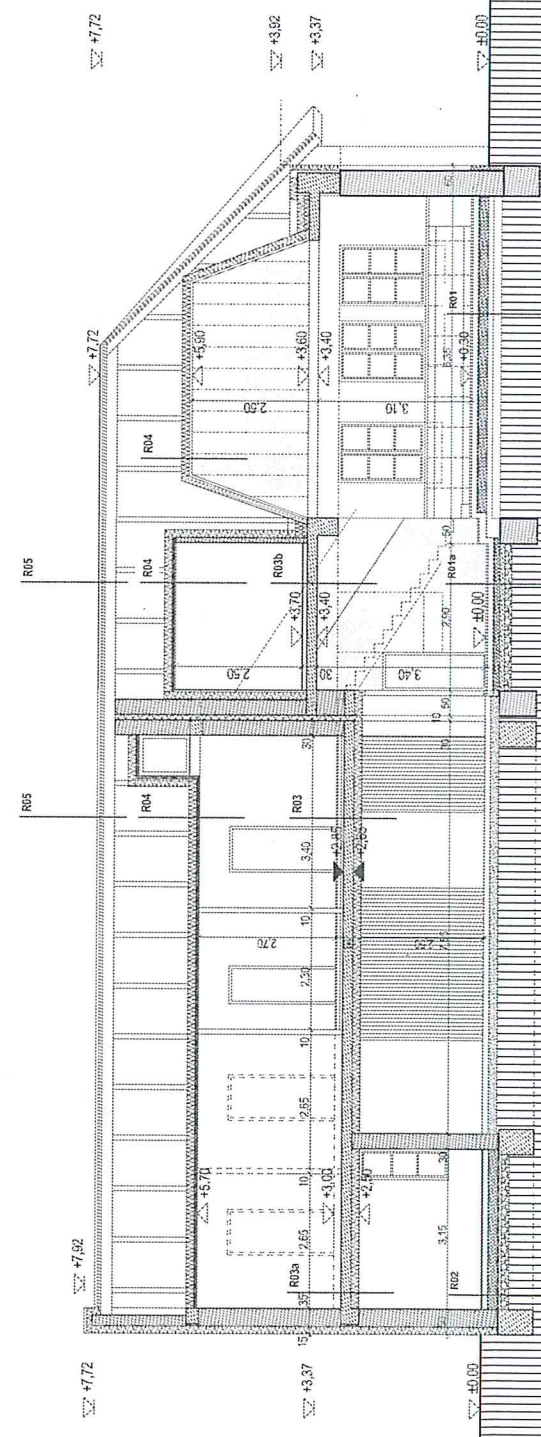
ΣΣ +2.95

ΣΣ +2.50

ΣΣ +0.00

ΣΣ +0.30

ΣΣ +0.03



ΣΣ +7.72

ΣΣ +7.72

ΣΣ +3.92

ΣΣ +3.37

ΣΣ +0.00

ΣΣ +0.03

ΣΣ +7.72

ΣΣ +7.72

ΣΣ +5.70

ΣΣ +5.00

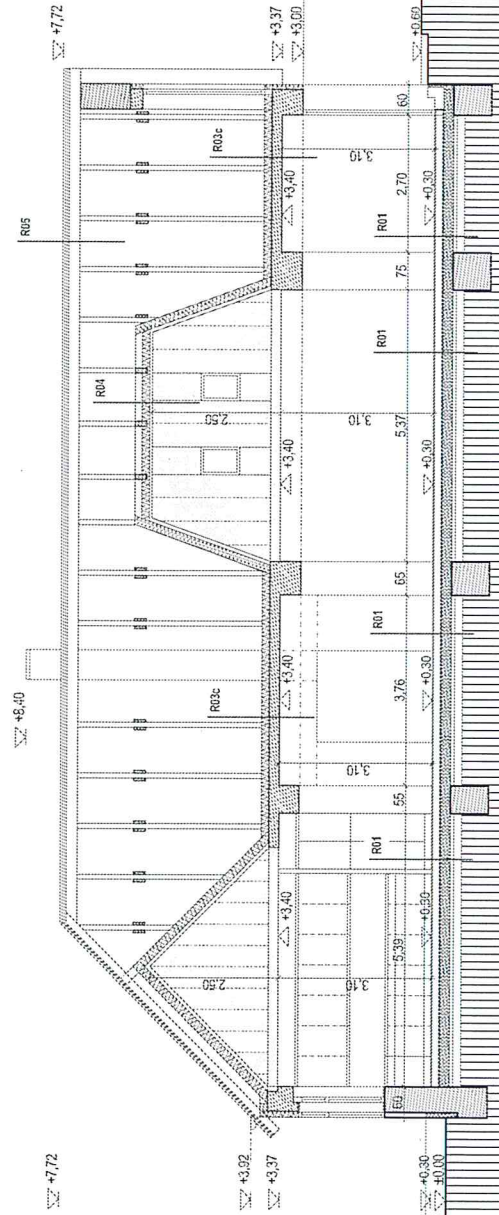
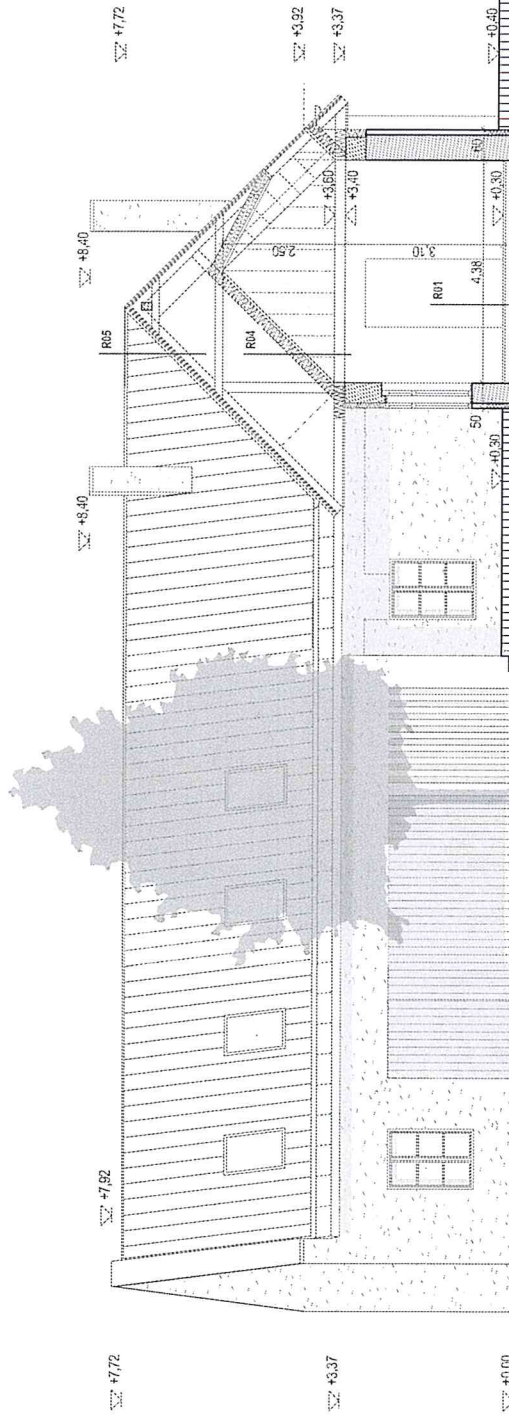
ΣΣ +3.40

ΣΣ +3.40

ΣΣ +0.00

ΣΣ +0.00

BIATORBÁGY Megrendelő: Ringer Marianna Cs. Kocsis Tamás CSALÁDI HÁZ ATALAKÍTÁS bejelentési terve	Építész tervezés: ZEA-R Építészstúdió Bt., 2051 Bátorbógy, Rákóczi u. 14 MEGJEGYZÉSEK: A rajzai méretével megegyező levélről fordítva A méreteket a helyszínen ellenőrizendő!	A-A ÉS B-B METSZETEK
	Nagy Iván DLA, Építész, vezető tervező É/1 01-01-00 Tolpál Judit DLA, Építész É/1 13-0418 Ferenes Tamás DLA, Építész É/1 07-0367	M=1:100



B I A T O R B Á G Y
 K Á L V I N T É R S Z E K H É S Z
 CSALÁDI HÁZ ATALKÍTÁS
 bejelentési terve

Megrendelő:
 Ringer Madonna
 Dr. Kocsis Tamás

1213 Bp., Fecske u. 11/b
 2051 Biatorbágy, Levél u. 1.

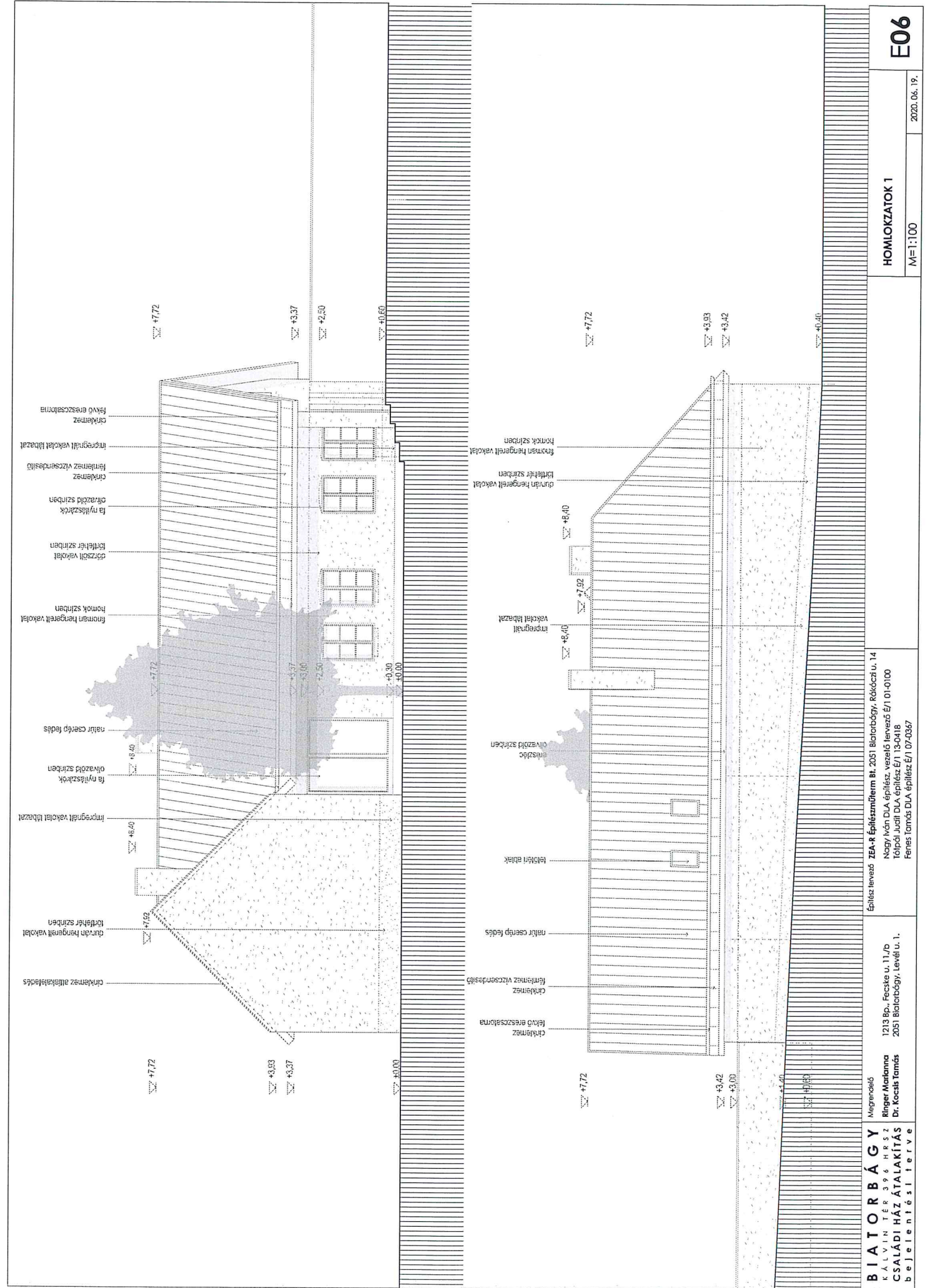
Építész tervező: ZEA-R Építésműterem Bt.
 2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 14

MÉGJEGYZÉSEK:
 A rajzról méréssel levetve! Illoszt
 A méretek a helyszínen ellenőrizendő!

C-C ÉS D-D METSZETEK
 M=1:100

E04

2020. 06. 19.



HOMLOKZATOK 1

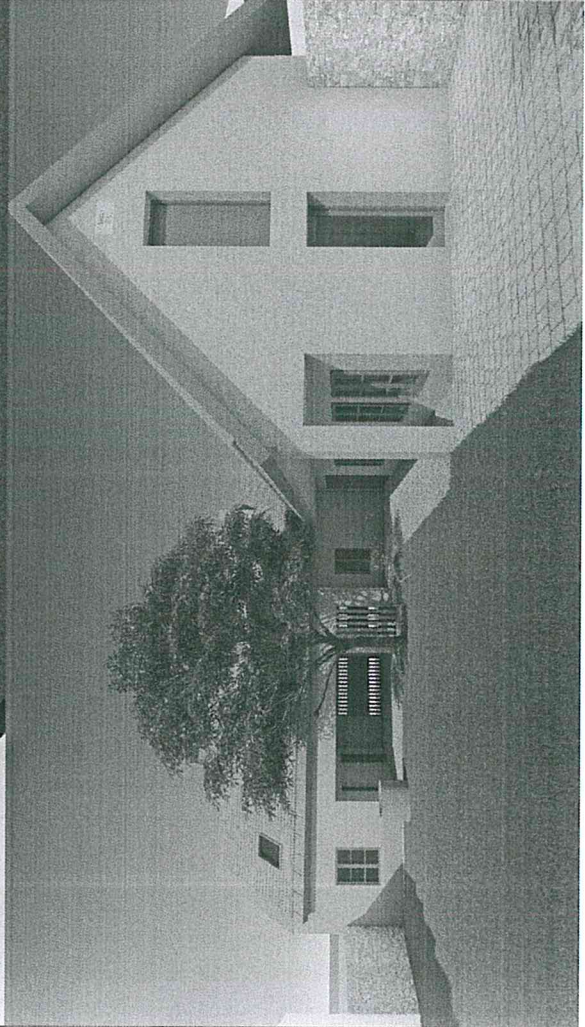
M=1:100

2020. 06. 19.

E06

Építész levezető: **ZEA-R Építészüzem Bt.** 2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 14
 Nagy Iván DLA Építész vezető levezető É/1 01-0100
 Tólpói Judit DLA Építész É/1 13-0418
 Fényes Tamás DLA Építész É/1 07-0367

BIA TOR B Á G Y Mérnöki iroda
 1213 Bp., Fecskés u. 11./D
Ringer Martonna
CSALÁDI HÁZ ÁTALAKÍTÁS
 Dr. Kocsis Tamás
 bejelentési terve



BIATORBÁGY
KÁLVIN TÉR 396 HR SZ
CSALÁDI HÁZ ÁTALAKÍTÁS
bejelentési terve

Megrendelő:
Binger Mária
Dr. Kocsis Tamás

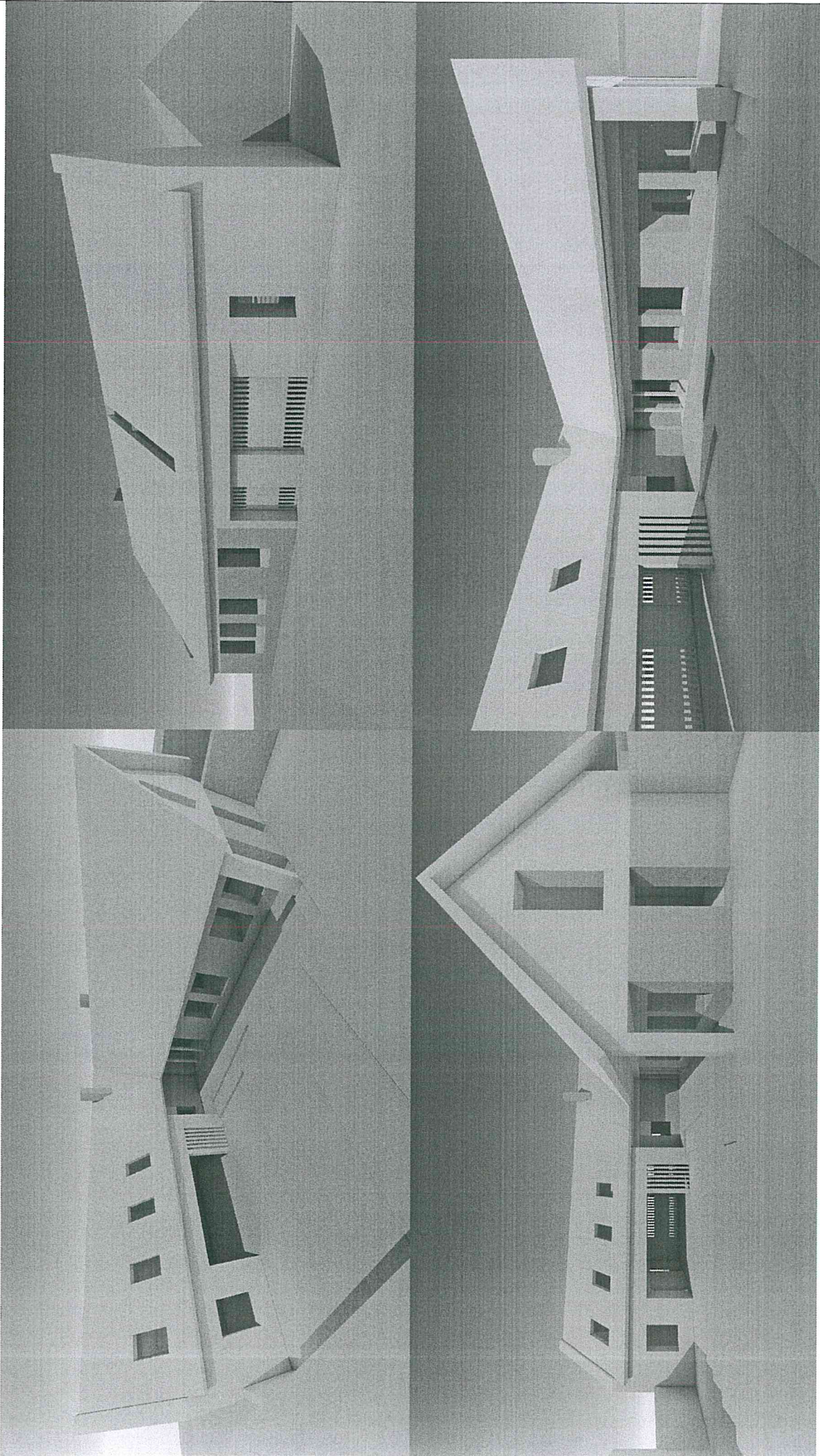
1213 Bp., Fecské u. 11./b
2031 Biatorbágy, Lével u. 1.

Építész tervező: **ZEA-R Építésműtermé** Bt. 2031 Biatorbágy, Rákóczi u. 14
Nagy Iván DLA építész, vezető tervező É/1 01-0100
Tolpál Judit DLA építész É/1 13-0418
Fehér Tamás DLA építész É/1 07-0367

NÉZETEK

E08

2020.06.19.



B I A T O R B Á G Y
 K Á L V I N T É R S Z E M B E R É S Z
 C S A L Á D I H Á Z Á T A L A K Í T Á S
 b e j e l e n t é s i t e r v e

Megrendelő:
Ringer-Madonna
 Dr. Kocsis Tamás

1213. Bp., Fecske u. 11./b
 2051 Biatorbógy, Levél u. 1.

Építész tervező **ZEA-R Építészstúdió** term. Bt. 2051 Biatorbógy, Rákóczi u. 14
 Nagy Iván DLA építész, vezető tervező E/1 01-0100
 Tótpál Judit DLA építész E/1 13-0418
 Fenes Tamás DLA építész E/1 07-0367

TÖMEGVÁZLATOK

2020.06.19.

E07

BIATORBÁGY
KÁLVIN TÉR 396 H R SZ
HELYI VÉDETTségű NÉPI LAKÓHÁZ
Örökségvédelmi értékleltár

Tartalomjegyzék

(A) Azonosító adatok
Helyszín

(B) Épület – építmény

1. Alapadatok

Az épületre vonatkozó szakirodalom és források ismertetése

A szöveg

A beépítés

Alaprajz, funkció

2. A homlokzatképzés és díszítmények anyagai szerkezetei

3. A védett műemléki érték helyiség adatlapja

3.2 Térlehatárolás történeti értéket képviselő anyagai, szerkezetei

Falak és födémek

Külső nyílászárók

Belső nyílászárók

Burkolatok

3.3. Beépített történeti berendezések anyagai, szerkezetei

3.4 Archiv fotók

3.5 Egyéb belső fragmentumok, épületszerkezetek, felszerelések, berendezések

4.1 Kutatási javaslatok

Felmérési tervdokumentáció és fotódokumentáció

Periodizáció

Ezen dokumentáció az érvényben lévő 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 5. mellékletében előírtak – a műemléki értékek tételes meghatározását tartalmazó dokumentum, amely szemrevételezés útján feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő műemléki értéket, amely védelemre érdemes lehet, megfelelő alátámasztással, meghatározza az érték korát, valamint dokumentálja a védelemre javasolt műemléki érték jellemzőit és megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, valamint az általános érvényű és eseti előírásoknak.

21-0239

(A) Azonosító adatok

Helyszín

2051 Biatorbágy, belterület Kálvin tér 1.

hrsz: 396

korábbiakban cím: Fő utca 103

hrsz: 228 (XIX. század)

GPS N 47.461443 E 18.812104



A tulajdonos szándéka egy jövőbeli teljes körű épületfelújítás és átépítés, így ezt megelőzően örökségvédelmi értékleltárt készíttetett, hiszen az épület helyi védendő értéknek számít.

Az épület beépítettségével és egyes homlokzati elemeivel részben még őrzi a XIX. századi karaktert, azonban műszaki állapota okán jelenleg huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas, valamint a csatlakozó közterületek járószintje az idők során jeletős mértékben (cca. 60 cm) növekedett, a földszinti padlóvonal a csatlakozó terepszint alá került, így a felújítás minden szempontból indokolt.

Az örökségvédelmi értékleltár a 2020. év során Tótpál Judit építésszel közösen megtartott helyszíni szemle alapján, szemrevételezéssel, illetve a falkutatás esetében roncsolásos beavatkozással történt meg és erről fotódokumentáció készült.

Az épülettel kapcsolatos és a korábbiakban készült értékvédelmi dokumentáció nem áll rendelkezésre és nagyon kevés információval tudnak szolgálni a helyi levél- és digitális adattárak.

1. Alapadatok

jellege épült	alápincézettlen, hat-osztatú, L-alakú, nyeregtetős, népi lakóépület XIX. század második fele, 1865 (Habsburg birodalom kataszteri és katonai térképe alapján, illetve az építés évét rögzítő feliratos kő alapján, melyről feltételezhető, hogy eredeti, nem máshonnan idehozott kőről van szó.)
művelési ág rendeltetési mód beépítési mód védelem	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület lakóház oldalhatáron álló, L-alakú nyeregtetős épület, tornáccal helyi értékvédelem - helyi jelentőségű védett terület (történeti településközpont) és helyi védettségű egyedi érték 4/2006.(05.25.) Ör. számú rendelete Az építészeti értékek helyi védelméről 46098/2007.07.04
határozat védendő érték értékes elemei	a ház elhelyezkedése, egyes részletei szabadkémény, belső homlokzaton 3 db 19. századi ablak, építés évét és az építő monogramját rögzítő faragott kő
tulajdoni lap alapterület korábbi tulajdonos	hrsz 396 595 m ² Weidlinger Antal 1865-től Gansl Ignác (Weidlinger Antal veje) Dr. Simkó Leóné Wittenberg Janka (Gansl Rózsi, Gansl Ignác lányának férje: Wittenberg Jenő, az ő testvére Wittenberg Janka – az épületet Wittenberg Jenő és családja lakja) 1/1 – 1931. 12.1 – től Palovics István 1/2- 1940.12.16 – től és neje Juhász Erzsébet 1/2 - 1940.12.16 – től Seemann József 1/2 - 1958 – től és neje Barnus Erzsébet 1/2 - 1958 – től Győri Tamás József 1/2 - 1994. 06.23 – től és Győriné Beke Mária 1/2 - 1994. 06.23 – től Riedler Zita 1/1 – 2008.08.08 – től Bertalan és Barnabás Ingatlanforgalmazó Kft. 1/1 – 2018.10.31 - től
jelenlegi tulajdonos	Kocsis Tamás József 1/2 - 2019.11.21 - től Ringer Marianna 1/2 - 2019.11.21 - től
építető	Weidlinger Antal
tervező	nem ismert
építő	nem ismert
övezet	Vt-1

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	legkisebb kialakítható telekterülete	legkisebb kialakítható szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	szintterületi mutató	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m ² /m ²	m
Vt-1	Z	600	14	50	75	20	1,50	6,5

beépítés mértéke	50%
építménymagasság	6,5 m

Az épületre vonatkozó szakirodalom és források ismertetése

Az épülettel kapcsolatban szakirodalmi bejegyzés vagy hiteles adat a Területi Levéltárban jelen helyzetben (pandémia) nem fellelhető.

Jelenlegi tulajdonosnak az épület keletkezését bemutató, vagy a további korok átépítését dokumentáló tervanyag nem állt rendelkezésére és a kutatások során sem került elő. A leginkább hitelesnek tűnő információ mindössze a Habsburg birodalom XIX. századi kataszteri és katonai térképe, melyen ugyan korábbi helyrajzi szám szerepel, azonban a telepítés és arányok alapján az épület és telke egyértelműen azonosítható.

Valamint két korabeli képeslapon szerepel az épület utcai homlokzatának 1-1 részlete, mely a homlokzati díszek és a homlokzati arányok helyreállításában jelent támpontot.

Ezen kívül Karikó János biai népköltő 1892-ben keletkezett, Biai háztulajdonosok c. verse, mely említi a szóban forgó ingatlant, valamint

az épület korábbi tulajdonosa Győriné Beke Mária kutatásainak eredményét a Biatorbágyi Krónika lokálpatriótál havilapban publikálta: 2006. június, 27-29. oldal.

Mіндеzen források alapján a ház története viszonylag pontosan kirajzolódik.

Az építés évétől, 1865-től napjainkig 4 alkalommal történt komolyabb építkezés a házzal összefüggésben: 1880 körül, majd 1960 körül, aztán az ezredfordulón, végezetül 2010 körül.

A szövet

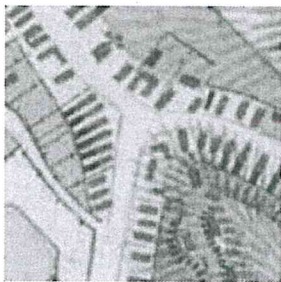
A tervezési terület az egykori Bia falu történeti központjában a Kálvin téren található, a temetődomb lábánál. A mai református temető és környéke a középkori Bia (Bia) falu területe, a biai városrész legrégebben lakott területe.

Az épület, az egykori Ganszli-ház, a mai Kálvin tér (egykor a Méhe vagy Méhely-kút tere) és a mai Csokonai (egykor Ganszli) köz sarkán található.

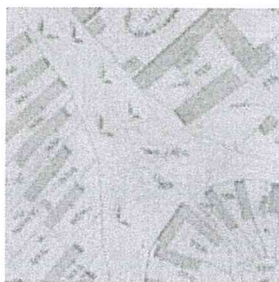
A Kálvin tér településszerkezeti előzménye; a hármás útelágazás az I. katonai felmérés térképén megfigyelhető. Az útkereszteződésben álló gémeskút fontos itatóhely volt, a Madárszirt alatt található községi legelőre kihajtott állatoknak útba esett jövet-menet.

A II. katonai felmérés térképén beazonosítható a telek, illetve jól látható az „L”-alakú-vá bővített épület.

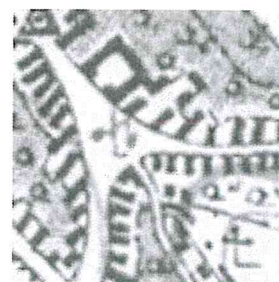
A Habsburg Birodalom 1884. évi állapotot rögzítő kataszteri térképén a tér és a térfalak, a temetődombra felkaptató köz, valamint a telek és a szomszédos telkek beépítése pontosan bemutatott.



II. kat.f.



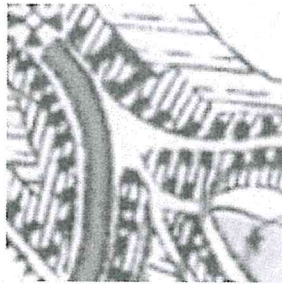
1884



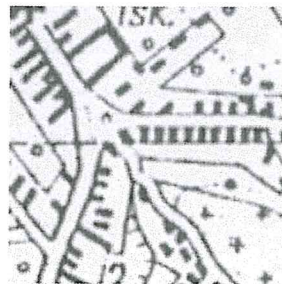
1920

Az idők során a hármás útkereszteződés karaktere átalakult: az öreg-hegyi szőlők felé vezető útvonal jelentősége csökkent, az Etyek és Sós-kút felé vezető út nagy forgalmú útvonallá fejlődött.

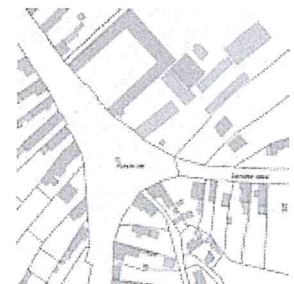
A temetődombra vezető keskeny köz nyomvonala, szűkösége még a régi, a dombon álló apró házak közül sokat elbontottak, a terület arculatváltása az új beépítések léptékváltásával sajnos megkezdődött.



1955



1972



2020

A beépítés

A mai temetődombon található középkori Bua falu a török időkben elnéptelenedett. A XVII. század végén megindult újratelepülés követően a falu a dombról levezető útvonal, a mai Csokonai köz folytatásában a mai Nagy utca és a vele párhuzamos Rákóczi (egykor Kis) utcák mentén fejlődött. Ezek mentén az utcák mentén oldalhatáron álló beépítéssel épültek az eleinte egymenetes, oromzatos lakóházak.

A szóban forgó lakóépület köz felőli szárnya az első ütemben épült egymenetes, feltehetően oromfalas lakóépület. A telek végében, a szomszédos telkekhez hasonlóan, lyukpince létesült.

Az építés éve, a vélhetően eredeti homlokzati dísz szerint: **1865**

Az építető Weidlinger Antal volt. A Weidlinger család egy másik tagjának boltja volt nem messze innen, a zsidó imaház közelében.

1880 körül az épületet a tér felé beforduló utcai szárnyal bővítették „L”-alakúvá. Az így kialakított bolt Weidlinger Ignác veje, Gansl Ignác nevével forrt össze. A bolt kapcsán nevezték a közt még 30 évvel ezelőtt is Ganszli köznek a helyiek.

Karikó János (1851-1910) biai népköltő 1892-ben Biai háztulajdonosok című költeményében a falu összes házát megéneкли.



„WA 1865 évb”

Karikó János:

Biai háztulajdonosok / III. kerület (1892)
részlet:

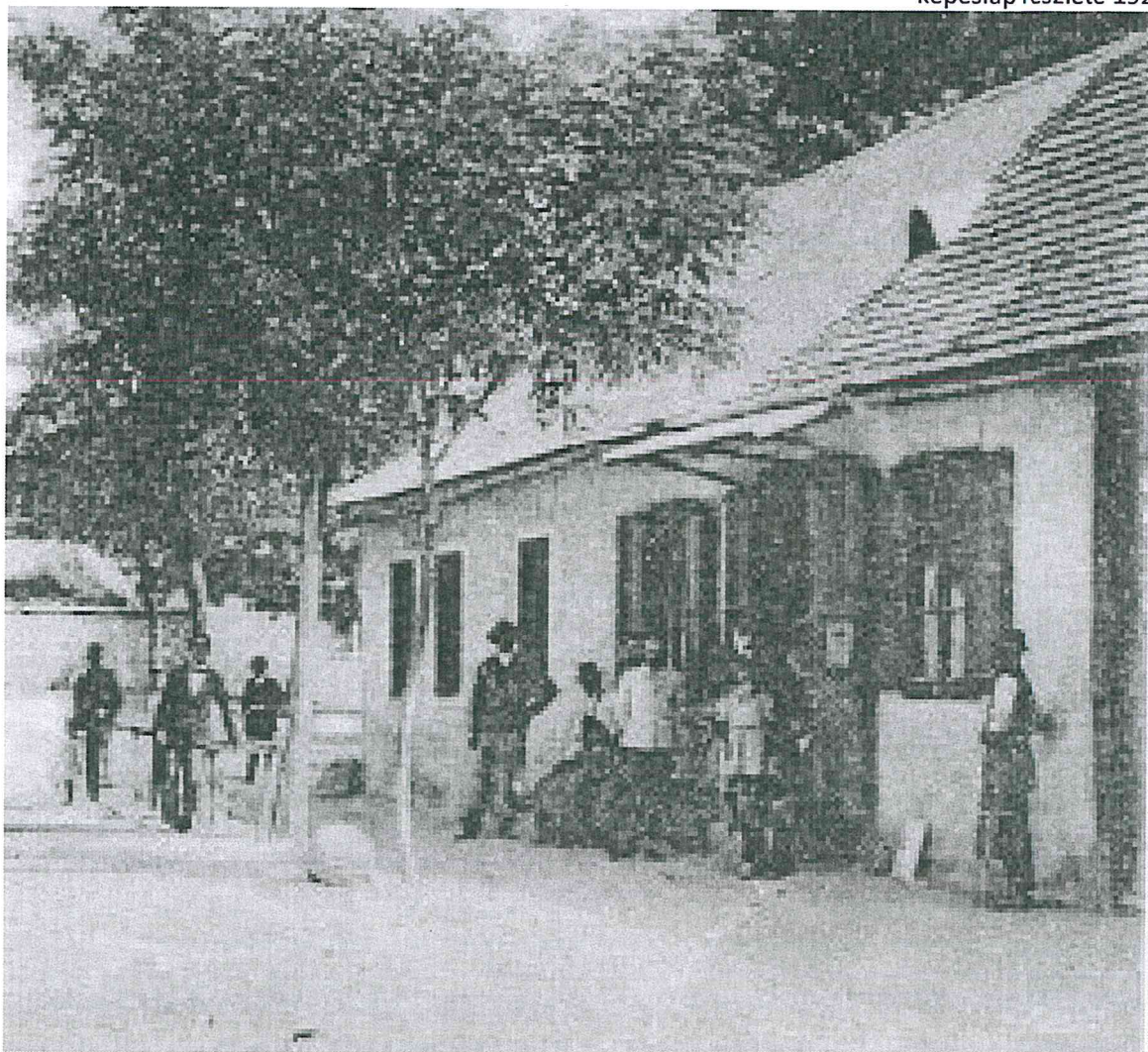
*„A méhelykút iránt egy köz visz a hegyre,
S ha az ember innen a Fő utcán megy be,
Áll ott keresztben épített sarokház,
Ruhát varr, s pálinkát mér itt Gánszli Ignác.”*

Az „L”-alakú épület utcai szárnyának kb felét 1960 körül bontották el, az elbontott épületszárny homlokzati falának egy részét kerítésfalként megtartották. A ház déli homlokzata elé oszlopos tornácot építettek.

Az ezredfordulón egy könnyű faszervezetes nyeregtetős tömeget telepítettek a telekhatár mellé, az elbontott épületrész területén virágoskertet létesítettek.

2010 körül az köz felől az épületet a pince irányába bővítették, meghosszabbították.

képeslap részlete 1920



2020. június



Alaprajz, funkció

Az 1865-ben felépült lakóépület szoba-konyha-szoba-kamra helyiségekből állt. A füstökonyha kéményét feltehetőleg füstölőként is használták. Feltételezhető, hogy a szobák sarkában kemence vagy kályha állt, amit a füstökonyha végfalaiban lévő nyíláson keresztül fűtöttek. Az épület mögött valószínűleg gazdasági épületek álltak a támfal mellett, egészen a pincég húzódtak.

1880 körül a lakóépületet az utcafronton, rá merőleges szárnyal bővítették. A három ablakos utcai szoba mellé két bolthelyiséget építettek, kocsiáthajtót és egy nyárikonyhát.

Így írt erről az épület egyik későbbi tulajdonosa:

Gansl Ignác az épületet 1880–90 között bővítette, ekkor egészült ki a ház az üzletet is magába foglaló résszel, valamint újabb lakóegységekkel. Ennek nyomai egyértelműen felfedezhetőek voltak az általunk végzett felújítások során. A külső kőporos vakolat eltávolítása során bukkant el az eredeti nagyságú épület, mely a két falrész találkozásánál teljesen egyenes és a két fal között jó egy centiméter vastagságú sok egymásra festett mészréteg rejtőzik, jelezve az egykori külső falat, annak fehér meszelését. Ennek bizonyítékát a hozzáépített épületrészen belül is megtaláltuk, amikor is az egykori fűszerüzlet helyiségének aljzatát 1 méter mélyen kiástuk. Nem csak az egykori épülettoldás előtti homlokzati falon lévő bejárati ajtó elkorhadt ajtófélfáira bukkantunk a mélyben, de a hajdani külső fekete lábazatfestés is előkerült, jelezve a ház eredeti nagyságát, arculatát. A régi szatócsüzlet befalazott bejárata is feltárult a vakolat leverést követően, amit egy későbbi tulajdonos már csak vályogtéglával töltött ki.

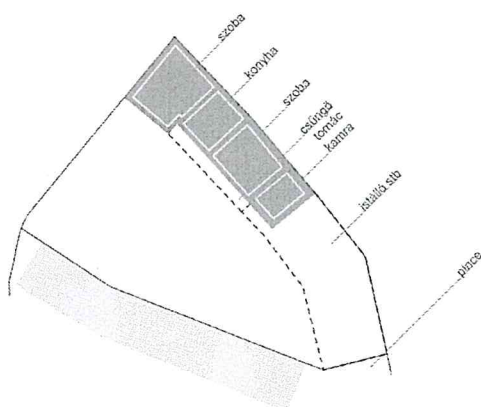
1950-60 (?) körül az utcai szárny egy részét; a nyárikonyhát, kocsiáthajtót, és az egyik bolthelyiséget Seemann József vadász, az épület akkori tulajdonosa, elbontatta. Az épület belső homlokzata elé falazott mellvédes oszloptornácot és egy nagyobb fedett-nyitott teret építettek.

Az épület tulajdonosa az ezredfordulón Győri László aki Santó Csekini, az olasz származású biai kőfaragó leszármazottja és felesége Győriné Beke Mária művészetpedagógus. Céljuk az épület megsejtett milliójének helyreállítása volt. Elsősorban belső átalakításokat hajtottak végre, illetve a homlokzati nyílászárókat cserélték.

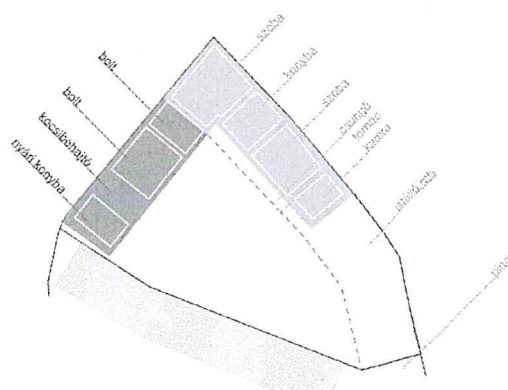
Az épületben az egykori bolthelyiség fölötti födémszakaszon beépítették a tetőteret és a helyiség megvilágítására kialakítottak egy tetőfelépítményt (kutyaó!).

Az egykori kamra helyén fürdőszoba létesült.

2010 körül az újabb tulajdonos az épület mögé egy újabb helyiséget épített, melynek felső szintje faszerkezetű külső lépcsővel volt megközelíthető.

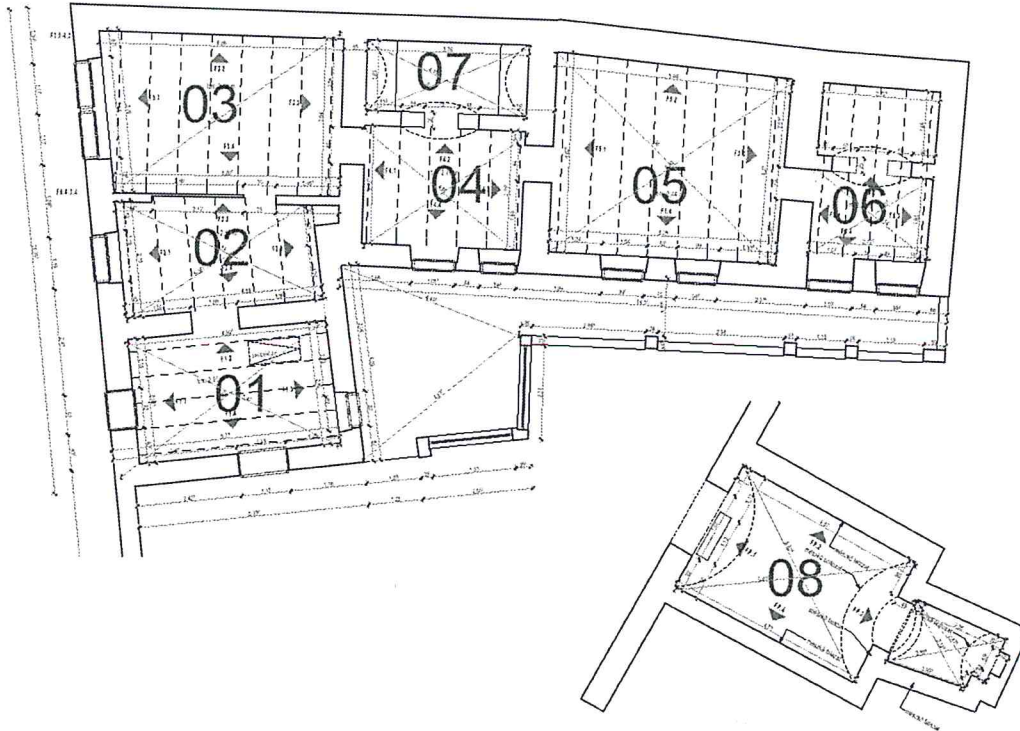


1865



1880

3. A védett történeti értékek helyiség adatlapja



01.

Jelenlegi funkció: előszoba
Történeti funkció: bolthelyiség
Tervezett funkció: előszoba
Alapterület: 13,3 nm
Belmagasság: 2,85 m - fafödém

02.

Jelenlegi funkció: szoba
Történeti funkció: szoba
Tervezett funkció: konyha-étkező
Alapterület: 12,5 nm
Belmagasság: 2,54 m

03.

Jelenlegi funkció: szoba
Történeti funkció: szoba
Tervezett funkció: konyha-étkező
Alapterület: 19,8 nm
Belmagasság: 2,56 m

04.

Jelenlegi funkció: étkező
Történeti funkció: konyha
Tervezett funkció: átjáró
Alapterület: 11,92 nm
Belmagasság: 2,48 m

05.

Jelenlegi funkció: szoba
Történeti funkció: szoba
Tervezett funkció: nappali
Alapterület: 23,82 nm
Belmagasság: 2,44 m

06.

Jelenlegi funkció: fürdőszoba
Történeti funkció: kamra
Tervezett funkció: dolgozó szoba
Alapterület: 10,92 nm
Belmagasság: 2,32 m

07.

Jelenlegi funkció: konyha
Történeti funkció: füstös konyha
Tervezett funkció: kuckó
Alapterület: 6,22 nm
Belmagasság: 2,7 m

08.

Jelenlegi funkció: raktár
Történeti funkció: pince
Tervezett funkció: pince (távlati terv)
Alapterület: 17,7 nm
Belmagasság: 2,6 m (1,8 m)

A helyiségek alapformája és használata az építéskori állapothoz képest jellemzően nem változott.

3.2 Térlehatárolás történeti értéket képviselő anyagai, szerkezetei

Falak és födémek

A helyszíni szemlék alapján az épület felmenő teherhordó falazata részben rakott kő, kis részben vályogtégla, és részben B30 falazóblokk. A tornác oszlopai nagyméretű agyagtéglából készültek.

A ház legrégebbi épületrésze a közel párhuzamos hosszfőfalas épületszárny, feltehetően (a megtalált faragott kő tanúsága szerint) a XIX. század második felében, 1865-ben épült.

A helyiségek szerkezetei az építéskori állapothoz képest a teherhordó határoló szerkezeteivel és némely harántfalakkal lehetnek azonosak. A belső nyílásokat és a külső falak nyílásainak nagyrészt átalakították, az épület tér felőli épületszárnyának egy részét elbontották. A tornác jóval későbbi átalakítás eredménye.

Az épület hosszfőfalai tekinthetők történeti értéknek.

Az épületben borított gerendás fafödém található, mely kiemelt történeti értékkel nem rendelkezik. A bontás során törekedni kell arra, hogy sérülésmentesen deponálják az átválogatott faanyagot, mely megfelelő gombavizsgálat és gombavédelem után alkalmas lehet az újrafelhasználásra.

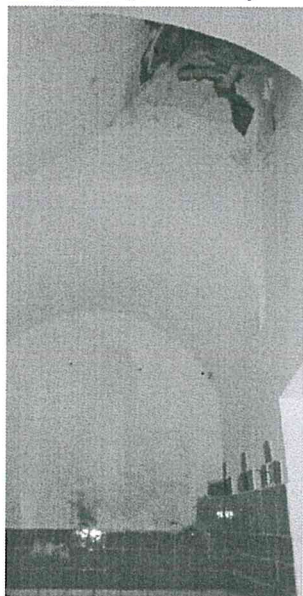
Szabad kémény

A ház érdekessége a füstökonyha, melynek szabadkéménye és vályogtégla boltozata kielégítő állapotban van. A helyiség végfalaiban elfalazott nyílások láthatók, ezek feltételezhetően a csatlakozó szobák sarkaiban álló kemencék v. kályhák fűtőnyílásai voltak.

A födém fölött, a padláson található tapasztott boltozaton repedések találhatóak.

A szabadkémény megtartása és láthatóvá tétele feltétlenül szükséges.

Az egykori füstös konyha szabadkéménye



Terméskő boltozatú pince

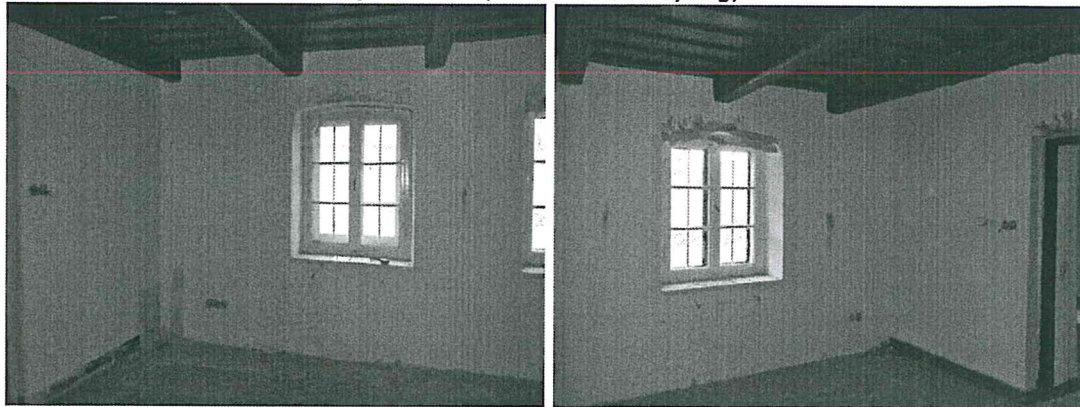
A telek végében terméskő boltozattal béelt lyukpince található, terméskő homlokzati fallal. A pince 2 helyiséges. Megőrzendő történeti érték. Helyreállítás után eredeti funkciójának megfelel.

Külső nyílászárók

A tér felőli homlokzati kapcsolt gerébtokos nyílászárók nagy valószínűséggel a XX. századi felújítás során kerültek helyükre, tokszerkezetűk profilozott és díszes kialakítású, de releváns történeti értéket nem képviselnek.

Az udvar felőli homlokzaton található nyílászárók közül 3 eredeti helyén található eredeti 6-osztatú, kifelé nyíló ablak, az egyikben kovácsoltvas (szemes) ablakrács, melyek nagy valószínűséggel az építés idejéből származnak, megőrzendő történeti értéket képviselnek, mintául kell szolgálniuk az új ablakok gyártásánál.

Kapcsolt gerébtokos, 6-osztatú fa ablakok (04. és 05. sz. helyiség)



Belső nyílászárók

A belső nyílászárók történeti értéket nem képviselnek.

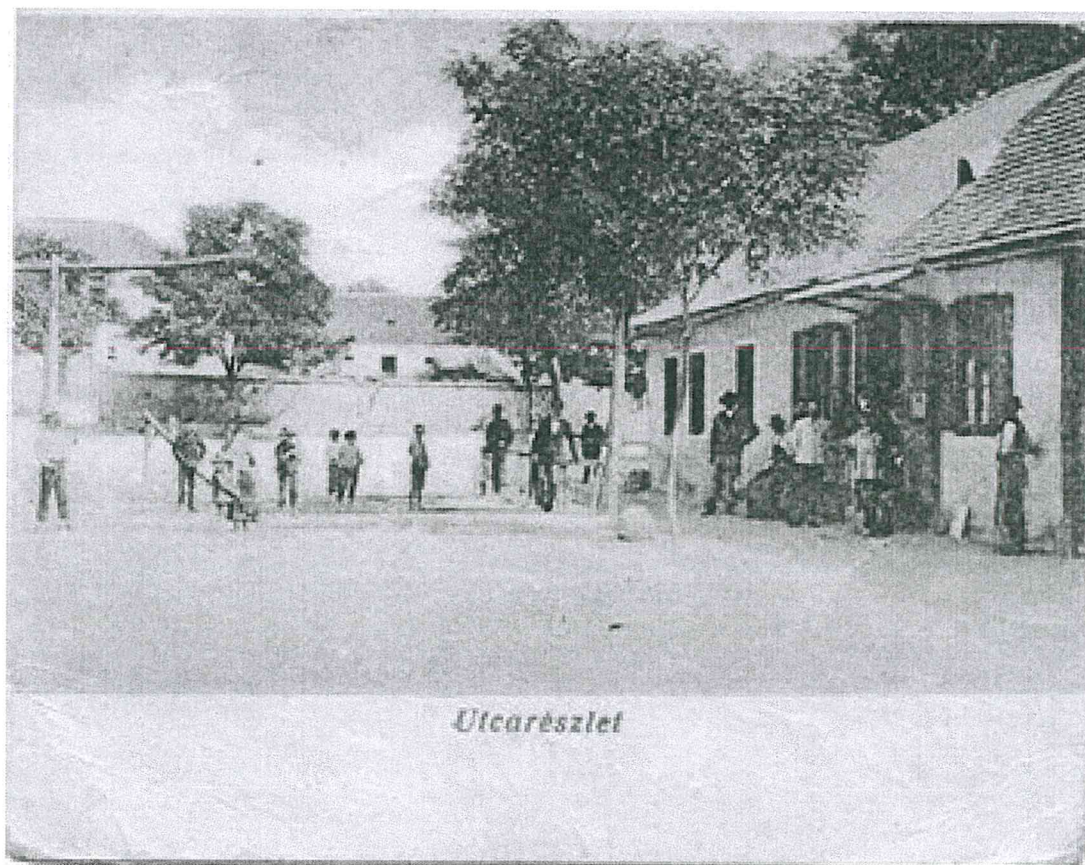
Burkolatok

A felújítás(ok) miatt a házon belüli fal és padló burkolatok feltehetően a XX. század közepe utáni felújításokhoz tartoznak, így releváns történeti értéket képviselő burkolat, mennyezet, stukkó, festés nem látható.

3.3 Beépített történeti berendezések anyagai, szerkezetei

A felújítás(ok) miatt a házon belül történeti szempontból értékes beépített berendezési tárgy; egy B30-as falazatba épített fali kaszli, kívül nem volt. Feltételezhetően nem tartozott eredetileg a házhoz, feltehetőleg az ezredforduló került oda. Megőrzése javasolt.

3.4 Archív fotók



3.5 Egyéb belső történeti fragmentumok, épületszerkezetek, felszerelések, berendezések

A felújítás(ok) miatt a házon belül történeti szempontból értékes belső történeti fragmentum, felszerelés, berendezés nem található, kivéve illetve az 50-es években épített fedett-nyitott teraszon található, gyenge flóderezésű „méretre szabott” padot. Megőrzése javasolt.

4.1 Kutatási javaslatok

A falkutatáson kívül roncsolásos feltárások nem készültek.

A nyílászárók színének esetében szondázó kutatásokat javasolt készíteni. Az archív fotók tanúsága szerint sötét színűek voltak az ablakok.

4.2 Megállapítások

A helyszíni szemle során egyértelműen megállapítható volt, hogy az utóbbi 50-60 évben több felújítás-átalakítás is történt az épületen, de mindezek ellenére az épület, töredékesen ugyan, de őrzi hagyományos beépítését és népi lakóház jellegű karakterét. Ez leginkább az udvari homlokzat nyílászáróiban, nyílásainak ritmusában érhető tetten. Az épület tömege, a tér felőli homlokzat arányai erősen torzultak a csatlakozó közterületek szintjének jelentős változása miatt: a 20. század elejéről származó fotókkal összevetve jól látható, hogy az épület szinte elsüllyedt.

Az értékleltár készítésének oka egy jövőbeli teljes körű felújítás és átépítés, mely során a földszinti határoló falak megtartása mellett minden épületszerkezet cseréje meg fog történni.

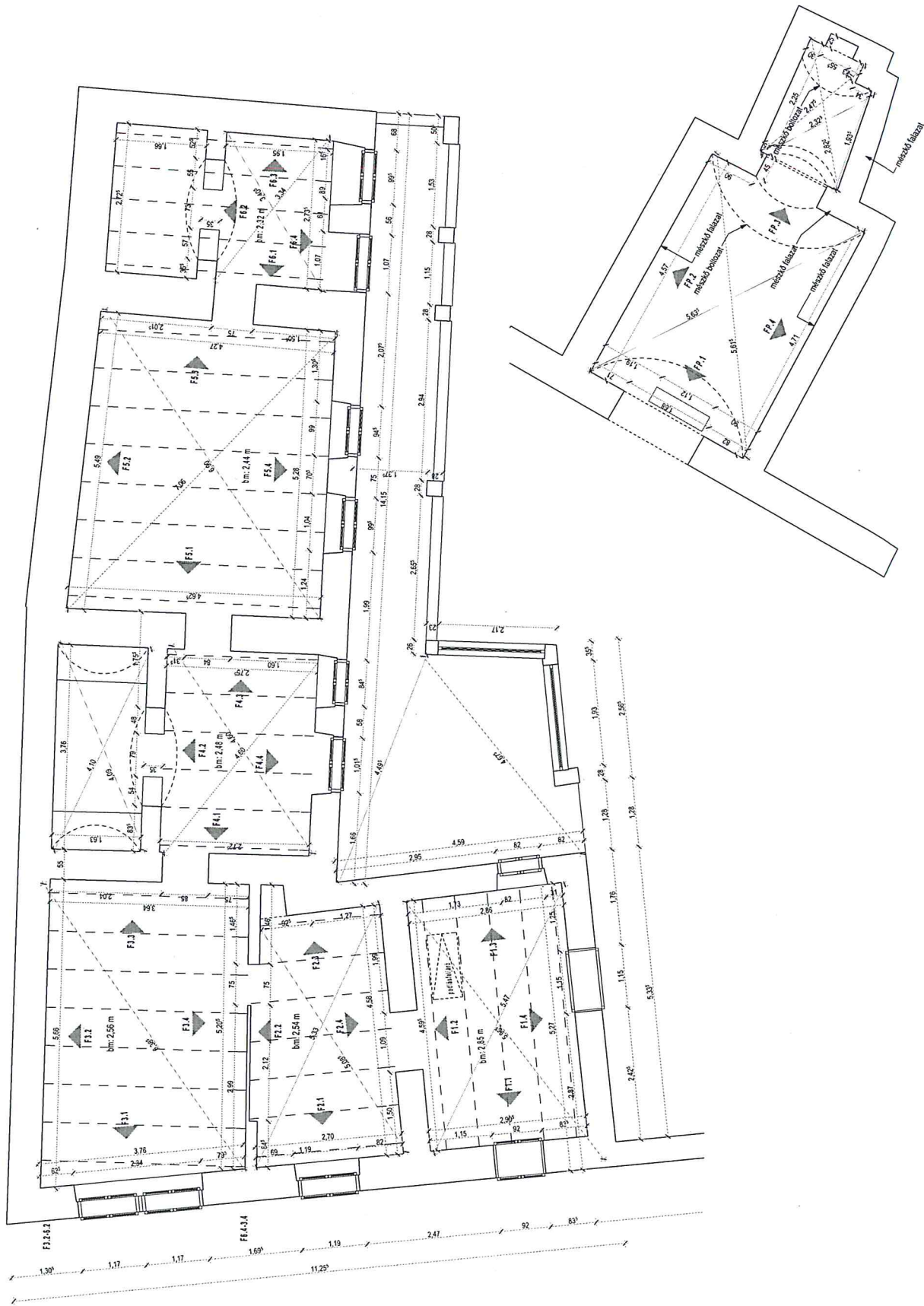
A releváns történeti értékek felújítása során, úgymint faragott kő az építés feltételezz évszámával, 3 ablak az udvari homlokzaton, szabadkémény megtartása, felújítása valamint az egykori homlokzati keretezéseket javasolt megtartani, és a tömegrekonstrukcióval az épület tömegének eredeti arányait, valamint a tér felőli homlokzati arányokat helyreállítani városképi szempontból és az épület jövőbeni használata szempontjából kívánatos.

A Győriné Beke Mária és Győri Tamás József nevéhez fűződő, ezredfordulóra tehető felújításkor az épületbe került, máshonnan származó és általános, vagy mindössze kulturális szempontból értéket képviselő építőanyagokat (például: díszes ereszdeszka, nyílászárók vasalatai, bélyeges téglák) javasolt sérülésmentesen bontani és amennyiben visszaépítésre nem kerül, akkor deponálásáról és más helyen történő felhasználásáról gondoskodni érdemes.

Budapest, 2020. július 22.



Galina Zoltán
szakértő műemléki érték dokumentálása szakterületen
21-0239



LAKÓÉPÜLET FELMÉRÉSI TERVE
 2051 Batorbágy, Kálvin tér 1. hrsz. 396

M-01 Földszinti alaprajz M=1:50

FELMÉRÉSI TERV

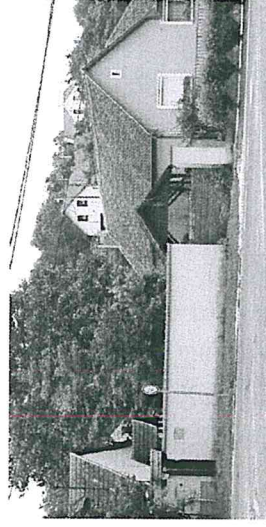
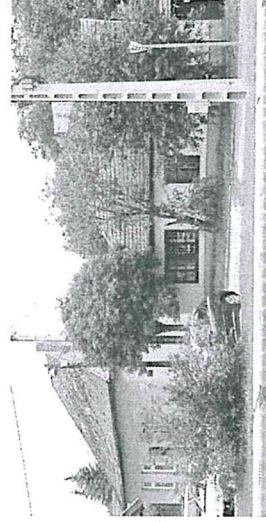
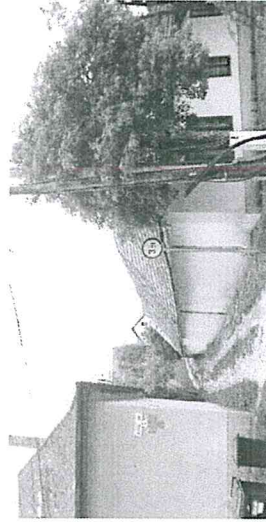
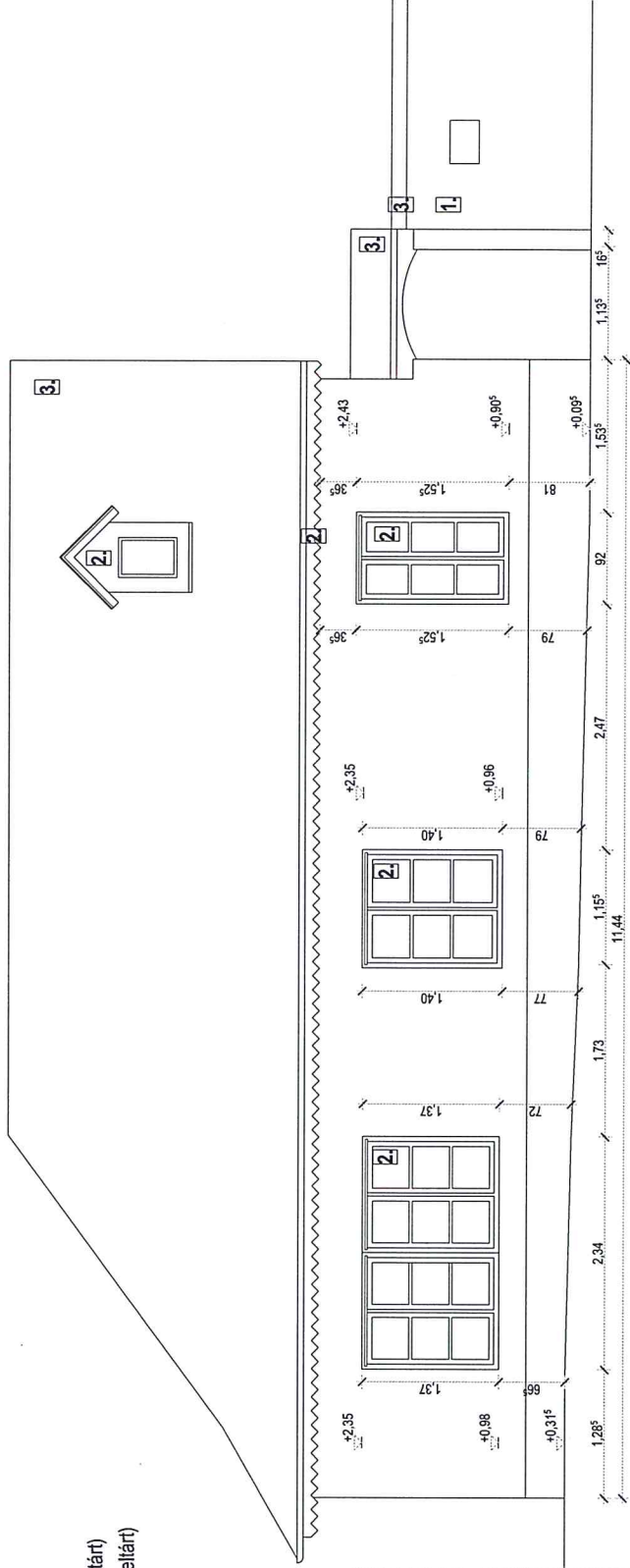
megbízók: Ringer Marianna 1213 Budapest, Fecske u. 11/b
 Dr. Kocsis Tamás 2051 Batorbágy, Levél u. 1.

felmérte: Kovács Krisztina E07-378
 okl. építészmérnök

2020. június

JELMAGYARÁZAT

1. vakolt felület
2. mázolt faszerkezet
3. natúr cserépfedés
4. kőfalazat (feltárt)
5. téglafalazat - kisméretű (feltárt)
6. téglafalazat - falazóblokk (feltárt)
7. válygfalazat (feltárt)
8. csempeburkolat



LAKÓPÜLET FELMÉRÉSI TERVE
2051 Biatorbágy, Kálvin tér 1. hrsz: 396

M-02 Utcai homlokzat M=1:50

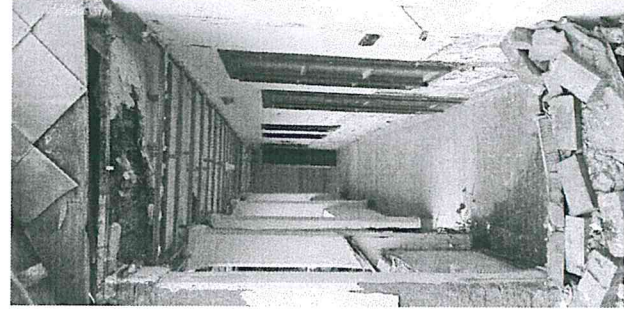
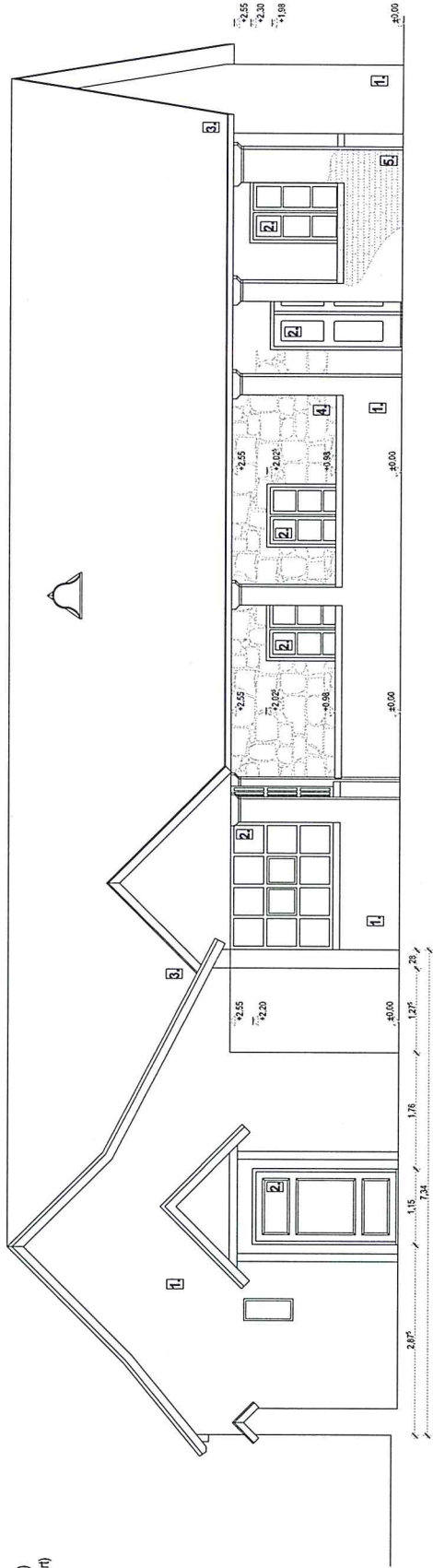
megbízók: Ringer Marianna 1213 Budapest, Fecske u. 11/b
Dr. Kocsis Tamás 2051 Biatorbágy, Levél u. 1.
felmérte: Kovács Krisztina E07-378
okl. építészmérnök

2020. június

FELMÉRÉSI TERV

JELMAGYARÁZAT

- 1 vakolt felület
- 2 mázolt faszerkezet
- 3 natúr cserépfedés
- 4 kőfalazat (felfelé)
- 5 légfalazat - kisméretű (felfelé)
- 6 légfalazat - falazoblokk (felfelé)
- 7 vályogfalazat (felfelé)
- 8 csempeburkolat



LAKÓÉPÜLET FELMÉRÉSI TERVE
2051 Biatortbágy, Kálvin tér 1. hrsz. 396

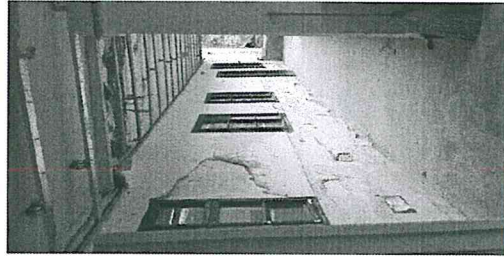
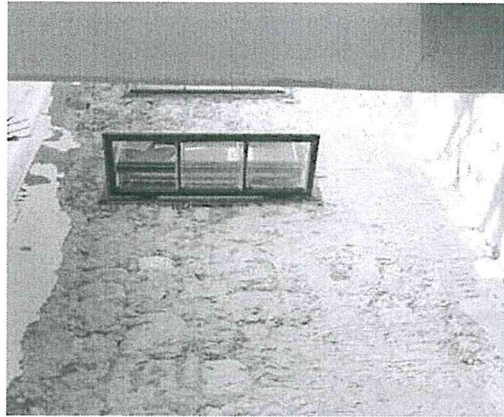
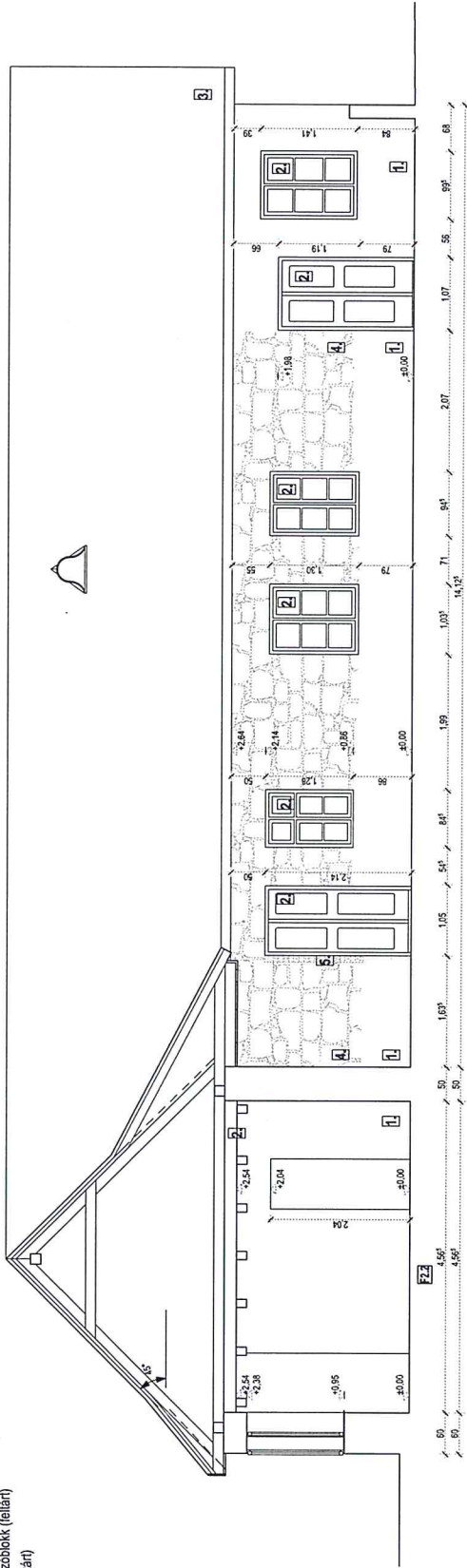
M-03 Udvari homlokzat M=1:50

FELMÉRÉSI TERV

megbízók: Ringer Marianna 1213 Budapest, Fecske u. 11/b
Dr. Kocsis Tamás 2051 Biatortbágy, Levél u. 1.
Kovács Krisztina É07-378
okl. építészmérnök
2020. június

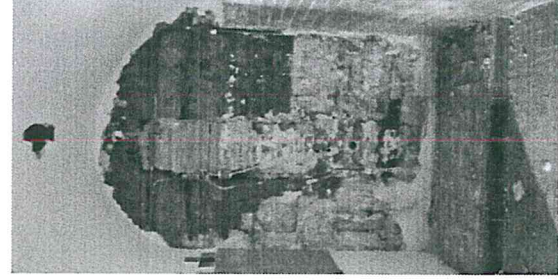
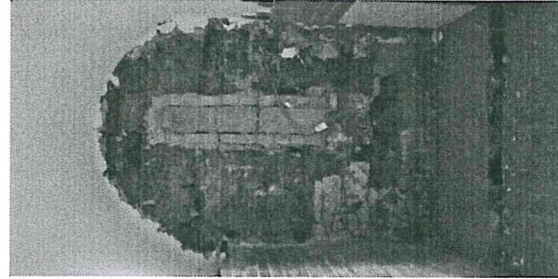
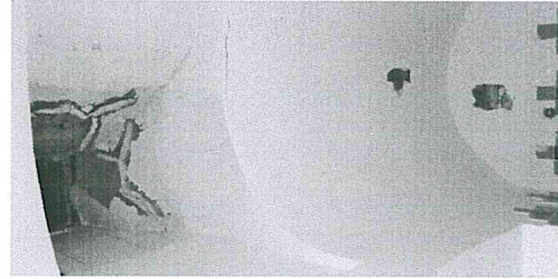
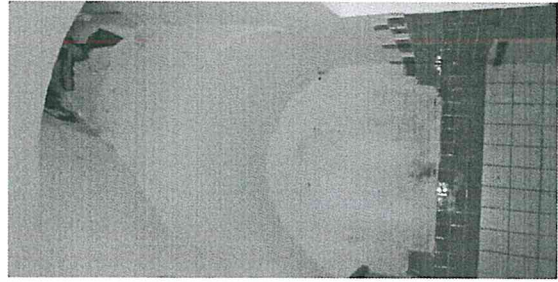
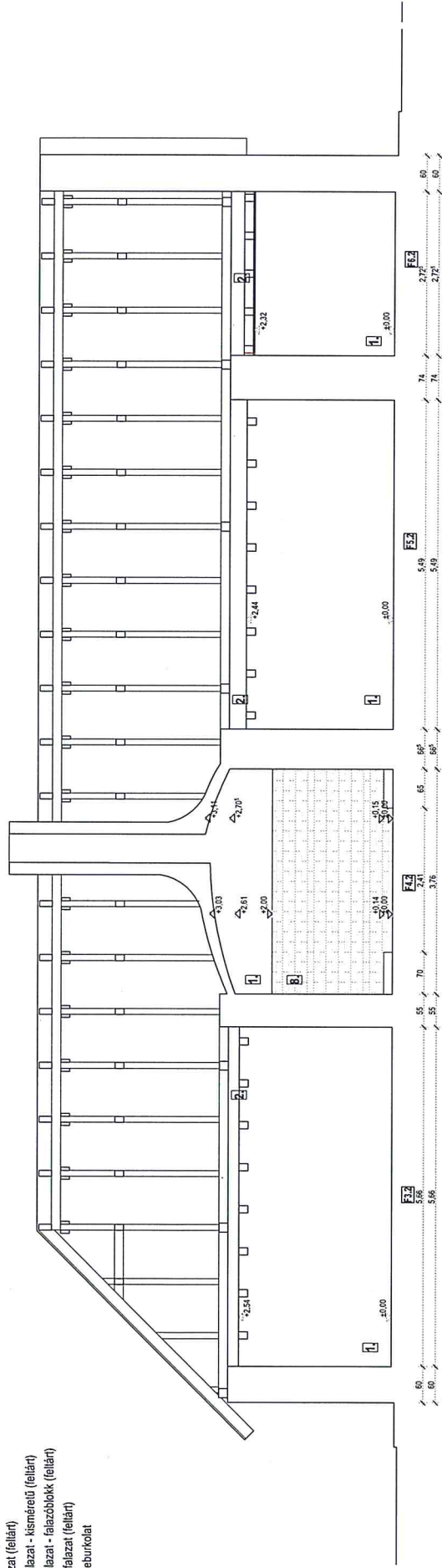
JELMAGYARÁZAT

- 1 vakolt felület
- 2 mázolt faszerkezet
- 3 natúr cserépfedés
- 4 köfalazat (felülről)
- 5 légfalazat - kisméretű (felülről)
- 6 légfalazat - falazóblokk (felülről)
- 7 vélyfalazat (felülről)
- 8 csempeburkolat



JELMAGYARÁZAT

- 1 vakolt felület
- 2 mázolt faszekeret
- 3 natúr cserépfedés
- 4 kőfalazat (felülről)
- 5 légfalazat - kisméretű (felülről)
- 6 légfalazat - falazóblokk (felülről)
- 7 vélyfalazat (felülről)
- 8 csempeburkolat



LAKÓÉPÜLET FELMÉRÉSI TERVE
2051 Biatortbágy, Kálvin tér 1. hrsz. 396

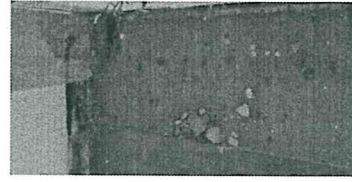
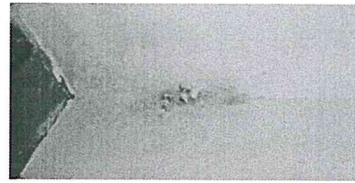
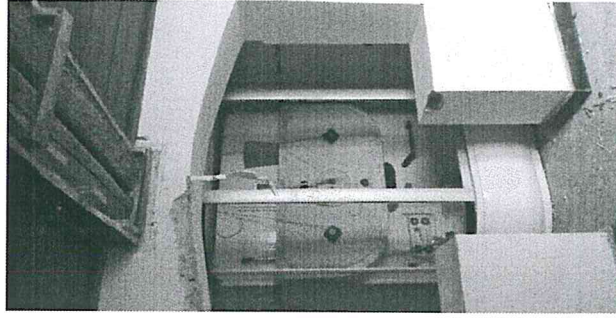
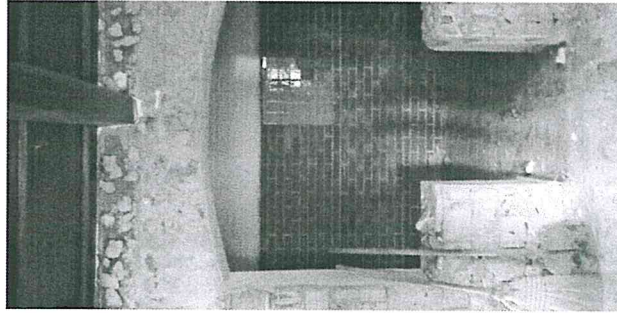
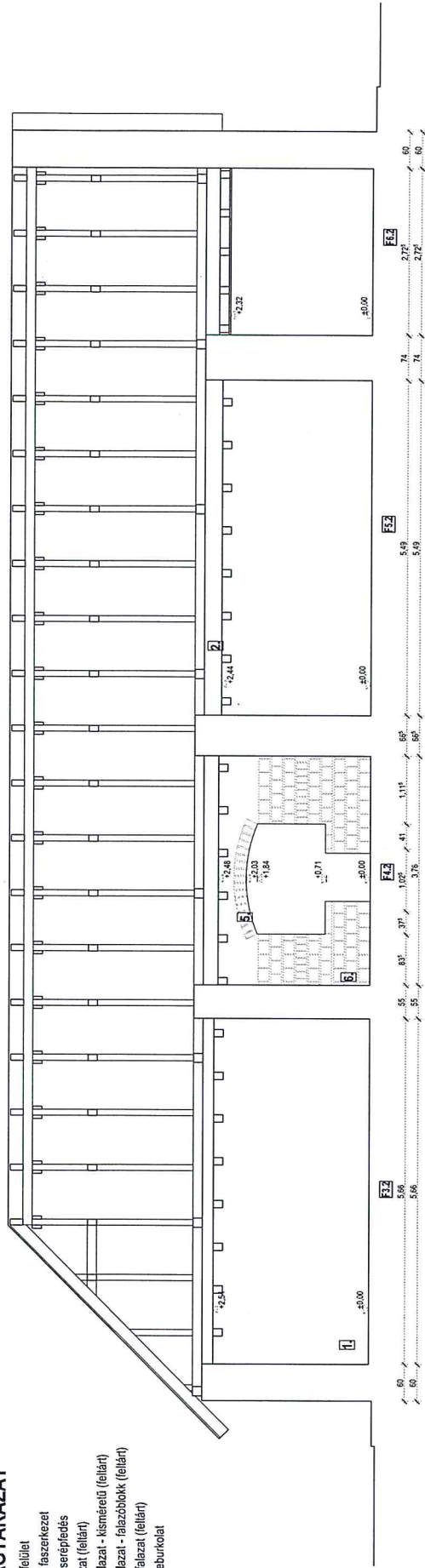
M-06 Fainézetek (F3.2, 4.2, 5.2, 6.2) M=1:50

FELMÉRÉSI TERV

megbízók: Ringer Marianna 1213 Budapest, Fecske u. 11/b
Dr. Kocsis Tamás 2051 Biatortbágy, Levél u. 1.
felmérte: Kovács Krisztina É07-378
okt. építészmérnök
2020. június

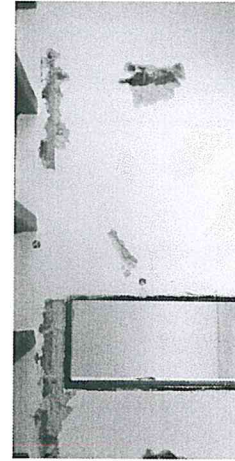
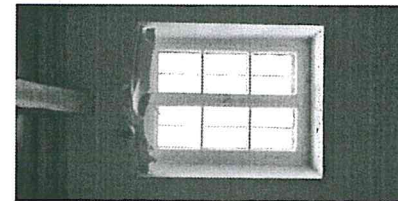
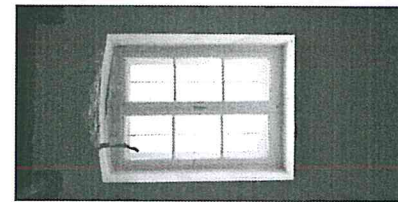
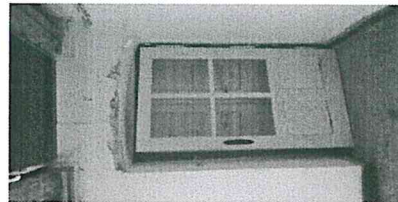
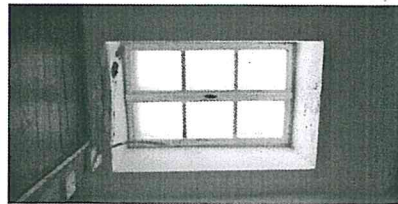
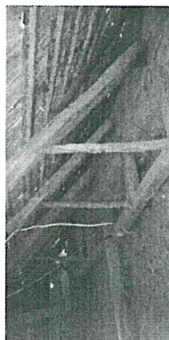
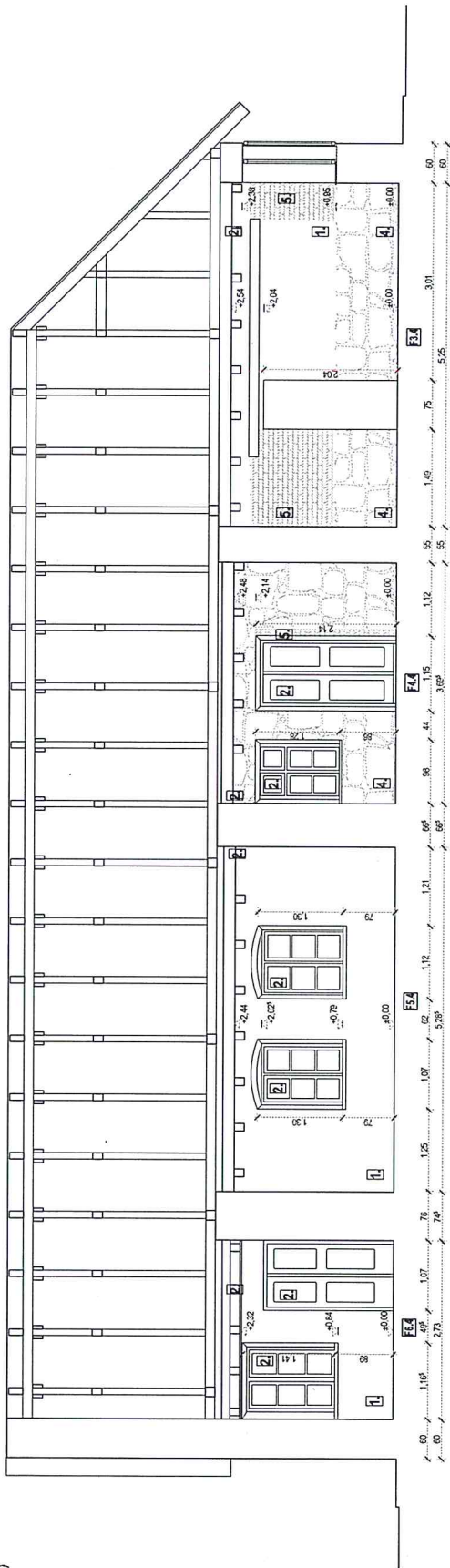
JELMAGYARÁZAT

- 1 vakolt felület
- 2 mázolt faszekerezet
- 3 natúr cserépfedés
- 4 kőfalazat (felülről)
- 5 légfalazat - kisméretű (felülről)
- 6 légfalazat - falazóblokk (felülről)
- 7 vélyfalazat (felülről)
- 8 csempeburkolat



JELMAGYARÁZAT

- 1 vakolt felület
- 2 mázolt faszekerkezet
- 3 natúr cserépfedés
- 4 kőfalazat (felfelé)
- 5 légfalazat - kisméretű (felülről)
- 6 légfalazat - falazóblokk (felülről)
- 7 válygfalazat (felülről)
- 8 csempesburkolat



LAKÓÉPÜLET FELMÉRÉSI TERVE
2051 Biatorbágy, Kálvin tér 1. hrsz. 396

M-08 Falnézetek (F6.4, 5.4, 4.4, 3.4) M=1:50

FELMÉRÉSI TERV

megbízók:

Ringer Marianna 1213 Budapest, Fecske u. 11/b

Dr. Koocsis Tamás 2051 Biatorbágy, Levél u. 1.

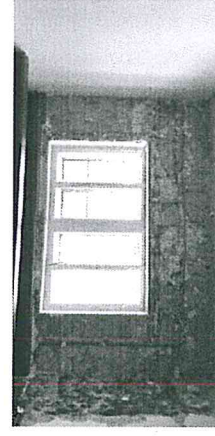
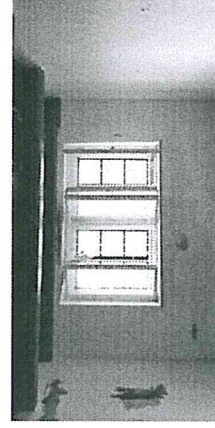
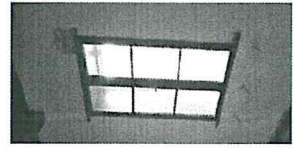
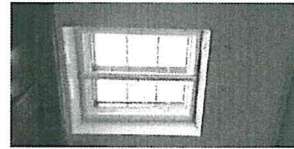
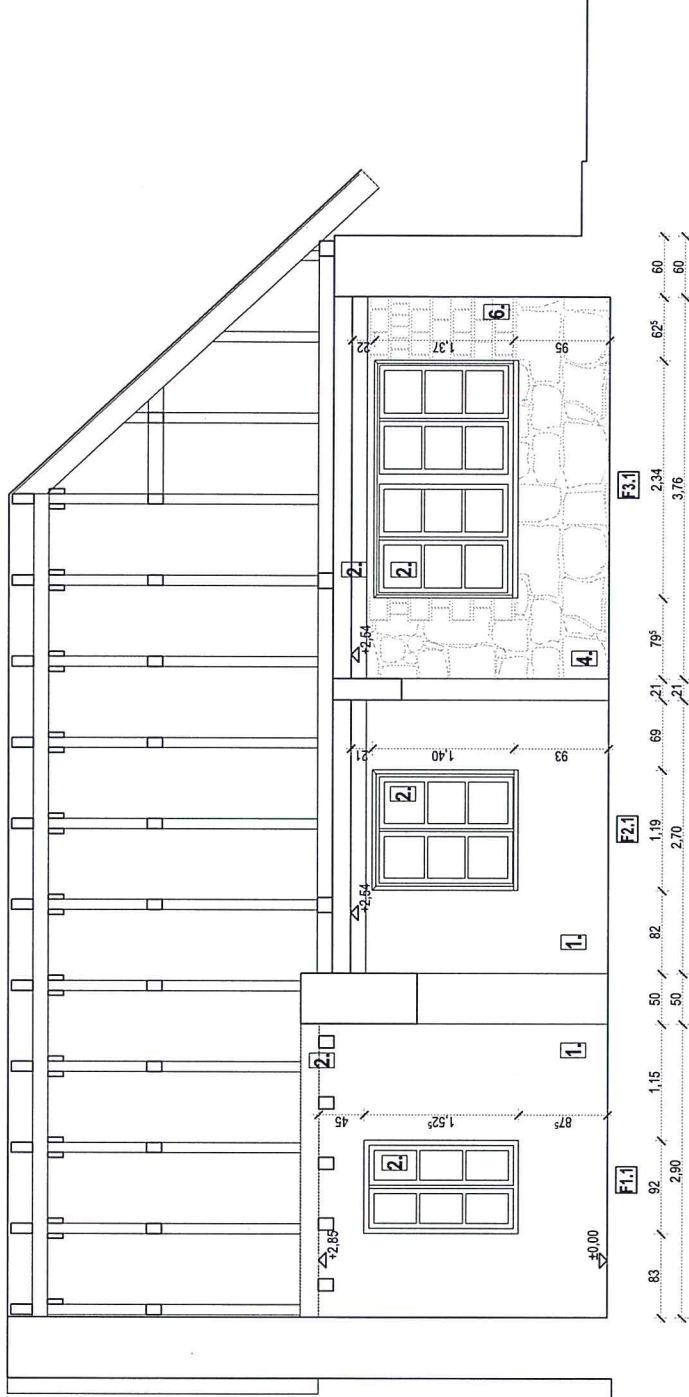
felmérte: Kovács Krisztina E07-378

okl. építészmérnök

2020. június

JELMAGYARÁZAT

- 1 vakolt felület
- 2 mázolt faszerkezet
- 3 natúr cserépfedés
- 4 kőfalazat (feltárt)
- 5 téglafalazat - kisméretű (feltárt)
- 6 téglafalazat - falazóblokk (feltárt)
- 7 vályogfalazat (feltárt)
- 8 csempeburkolat



LAKÓÉPÜLET FELMÉRÉSI TERVE
2051 Biatorbágy, Kálvin tér 1. hrsz: 396

M-09 Falnézetek (F1.1, 2.1, 3.1) M=1:50

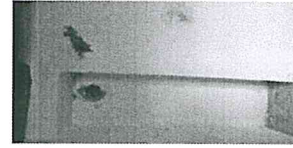
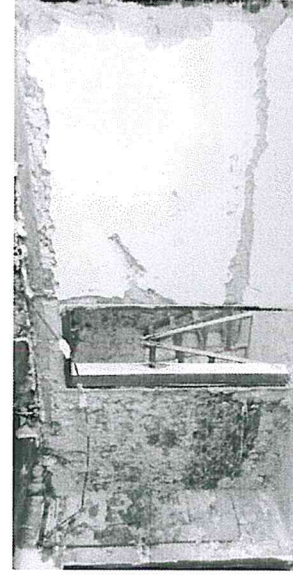
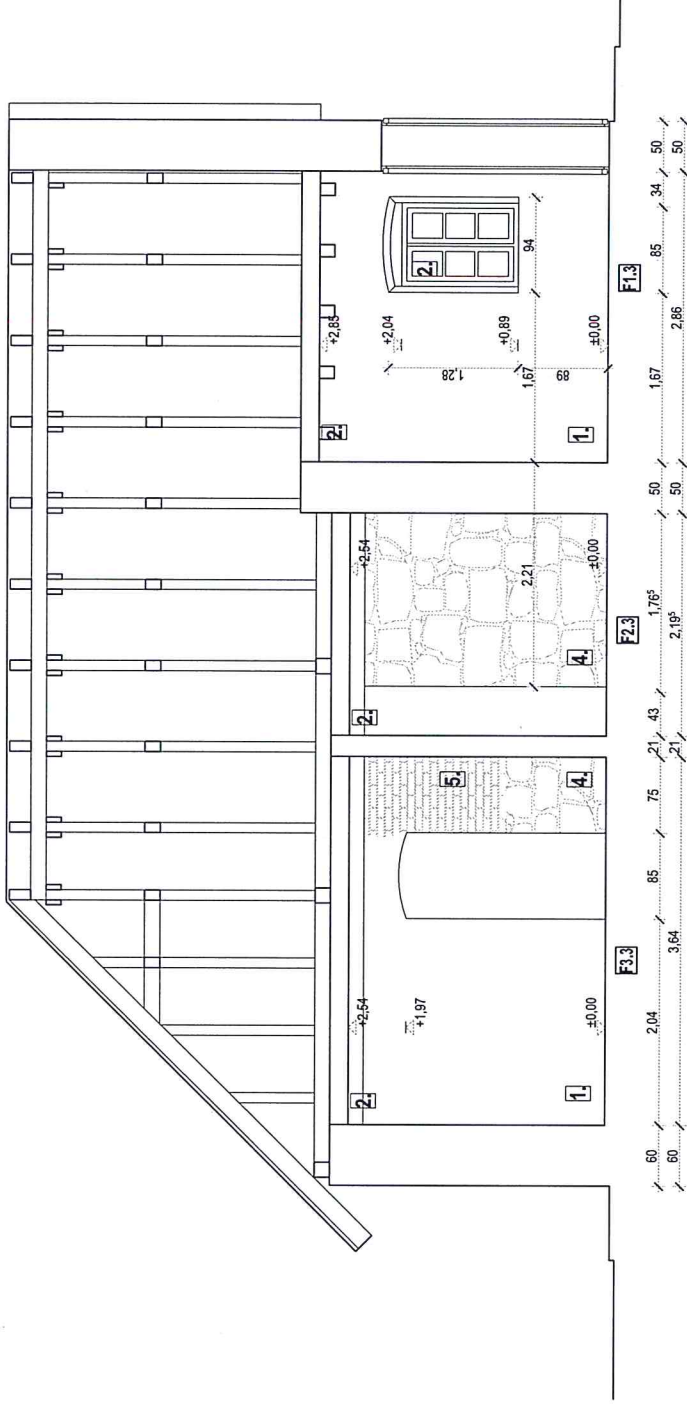
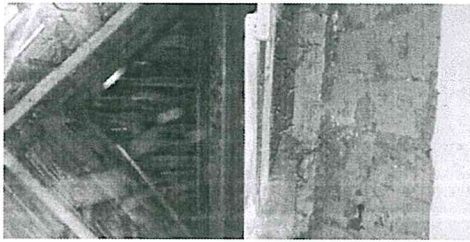
FELMÉRÉSI TERV

megbízók: Ringer Marianna 1213 Budapest, Fecske u. 11/b
Dr. Kocsis Tamás 2051 Biatorbágy, Levél u. 1.
felmérte: Kovács Krisztina É07-378
okl. építészmérnök

2020. június

JELMAGYARÁZAT

1. vakolt felület
2. mázolt faszerkezet
3. natúr cserépfedés
4. kőfalazat (fellárt)
5. téglafalazat - kisméretű (fellárt)
6. téglafalazat - falazóblokk (fellárt)
7. vályogfalazat (fellárt)
8. csempeburkolat



LAKÓÉPÜLET FELMÉRÉSI TERVE
2051 Biatorbágy, Kálvin tér 1. hrsz: 396

M-10 Falnézetek (F3.3, 2.3, 1.3) M=1:50

FELMÉRÉSI TERV

megbízók: Ringer Marianna 1213 Budapest, Fecske u. 11/b

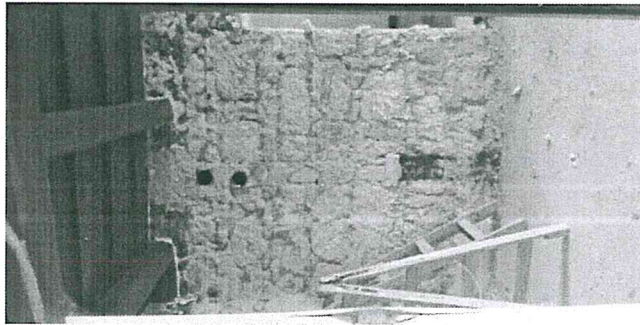
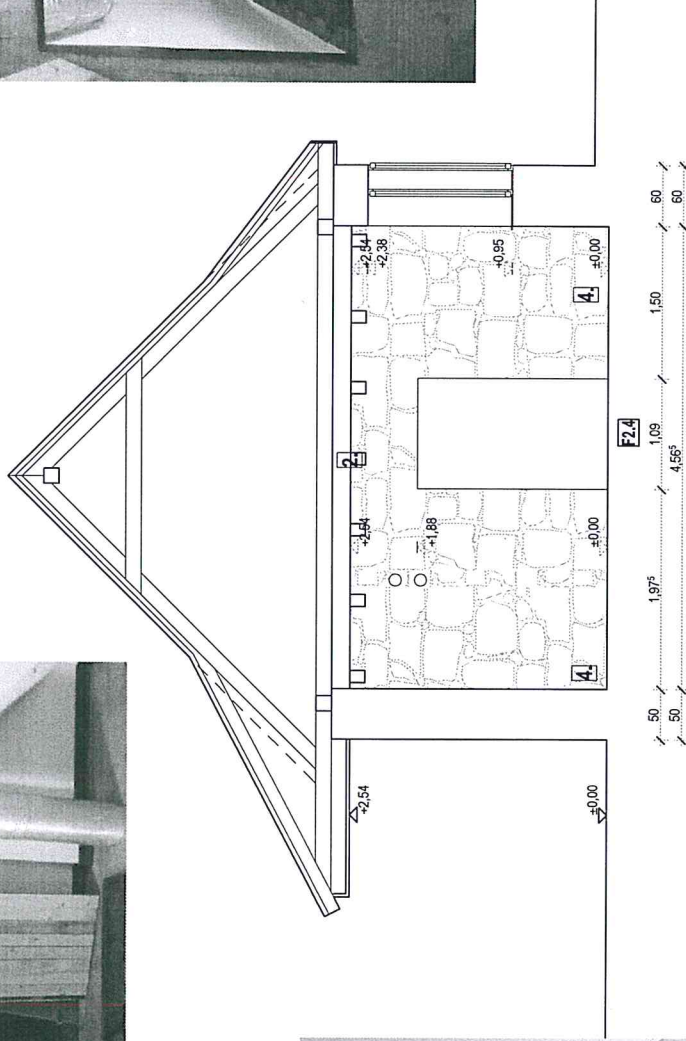
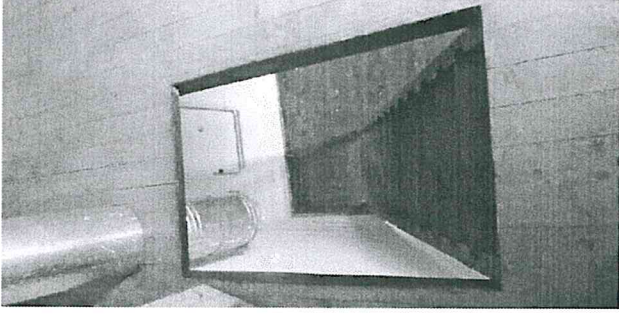
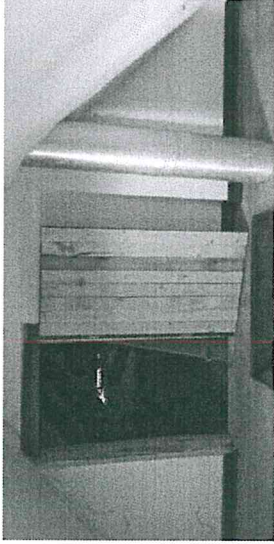
felmérte: Dr. Kocsis Tamás 2051 Biatorbágy, Levél u. 1.

okl. építészmérnök Kovács Krisztina É07-378

2020. június

JELMAGYARÁZAT

- 1 vakolt felület
- 2 mázolt faszerkezet
- 3 natúr cserépfedés
- 4 kőfalazat (feltárt)
- 5 téglafalazat - kisméretű (feltárt)
- 6 téglafalazat - falazóblokk (feltárt)
- 7 vályogfalazat (feltárt)
- 8 csempeturkolat



LAKÓÉPÜLET FELMÉRÉSI TERVE
2051 Biatorbágy, Kálvin tér 1. hrsz: 396

M-11 Falnézet (F2.4) M=1:50

FELMÉRÉSI TERV

megbízók: Ringer Marianna 1213 Budapest, Fecske u. 11/b

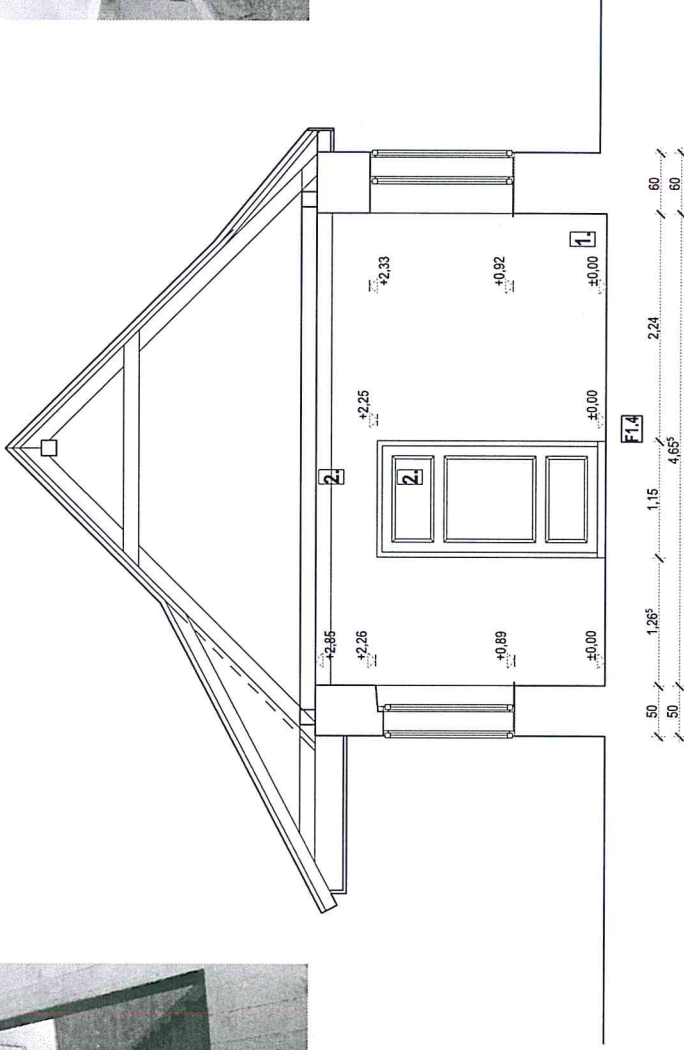
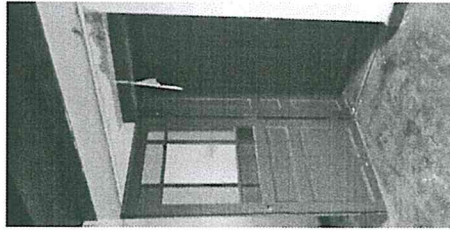
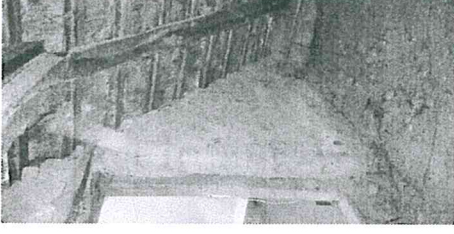
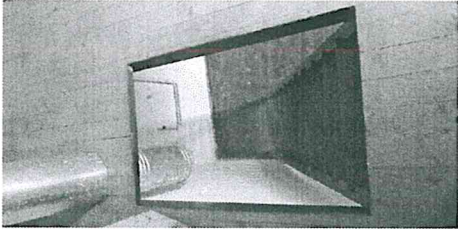
felmérte: Dr. Kocsis Tamás 2051 Biatorbágy, Levél u. 1.

Kovács Krisztina É07-378
okl. építészmérnök

2020. június

JELMAGYARÁZAT

- 1 vakolt felület
- 2 mázolt faszerkezet
- 3 natúr cserépfedés
- 4 kőfalazat (fellárt)
- 5 téglafalazat - kisméretű (fellárt)
- 6 téglafalazat - falazóblokk (fellárt)
- 7 vályogfalazat (fellárt)
- 8 csempeburkolat



LAKÓÉPÜLET FELMÉRÉSI TERVE
2051 Biatorbágy, Kálvin tér 1. hrsz: 396

M-12 Falnézet (F1.4) M=1:50

FELMÉRÉSI TERV

megbízók: Ringer Marianna 1213 Budapest, Fecske u. 11/b

felmérte: Dr. Kocsis Tamás 2051 Biatorbágy, Levél u. 1.

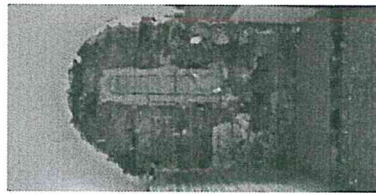
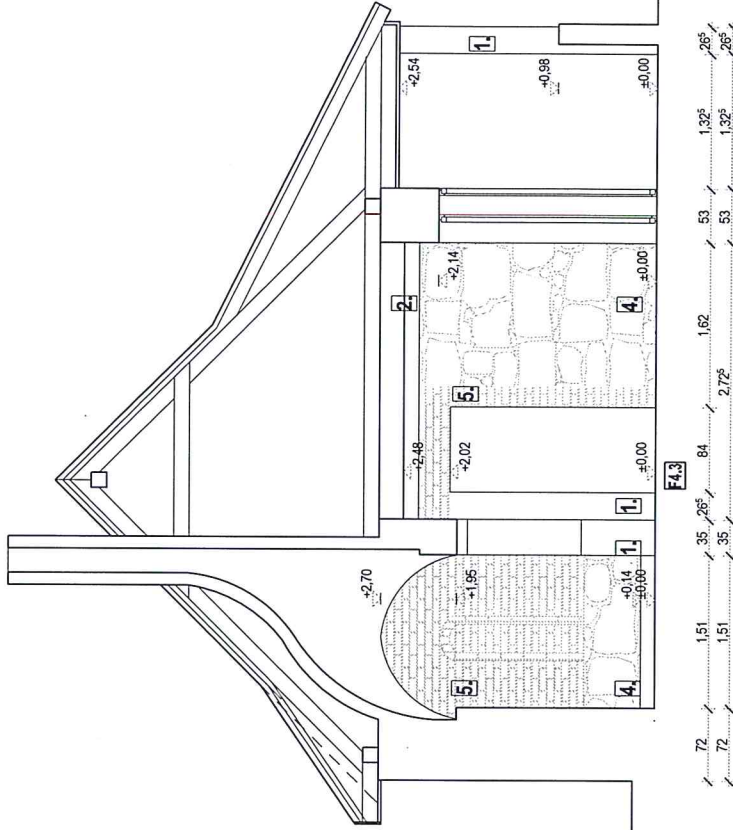
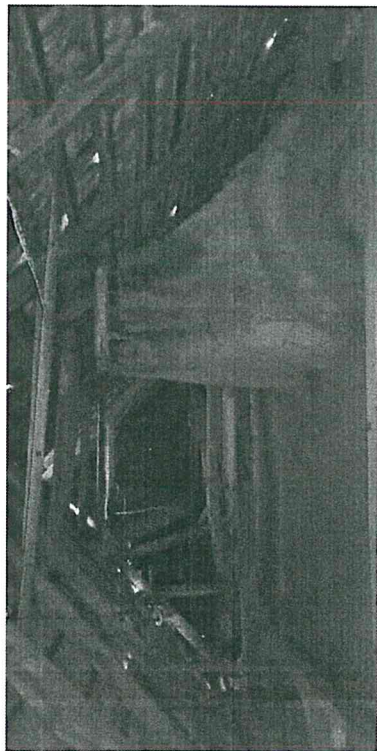
Kovács Krisztina É07-378

okl. építészmérnök

2020. június

JELMAGYARÁZAT

1. vakolt felület
2. mázolt faszervezet
3. natúr cserépfedés
4. kőfalazat (feltárt)
5. téglafalazat - kisméretű (feltárt)
6. téglafalazat - falazóblokk (feltárt)
7. vályogfalazat (feltárt)
8. csempeburkolat



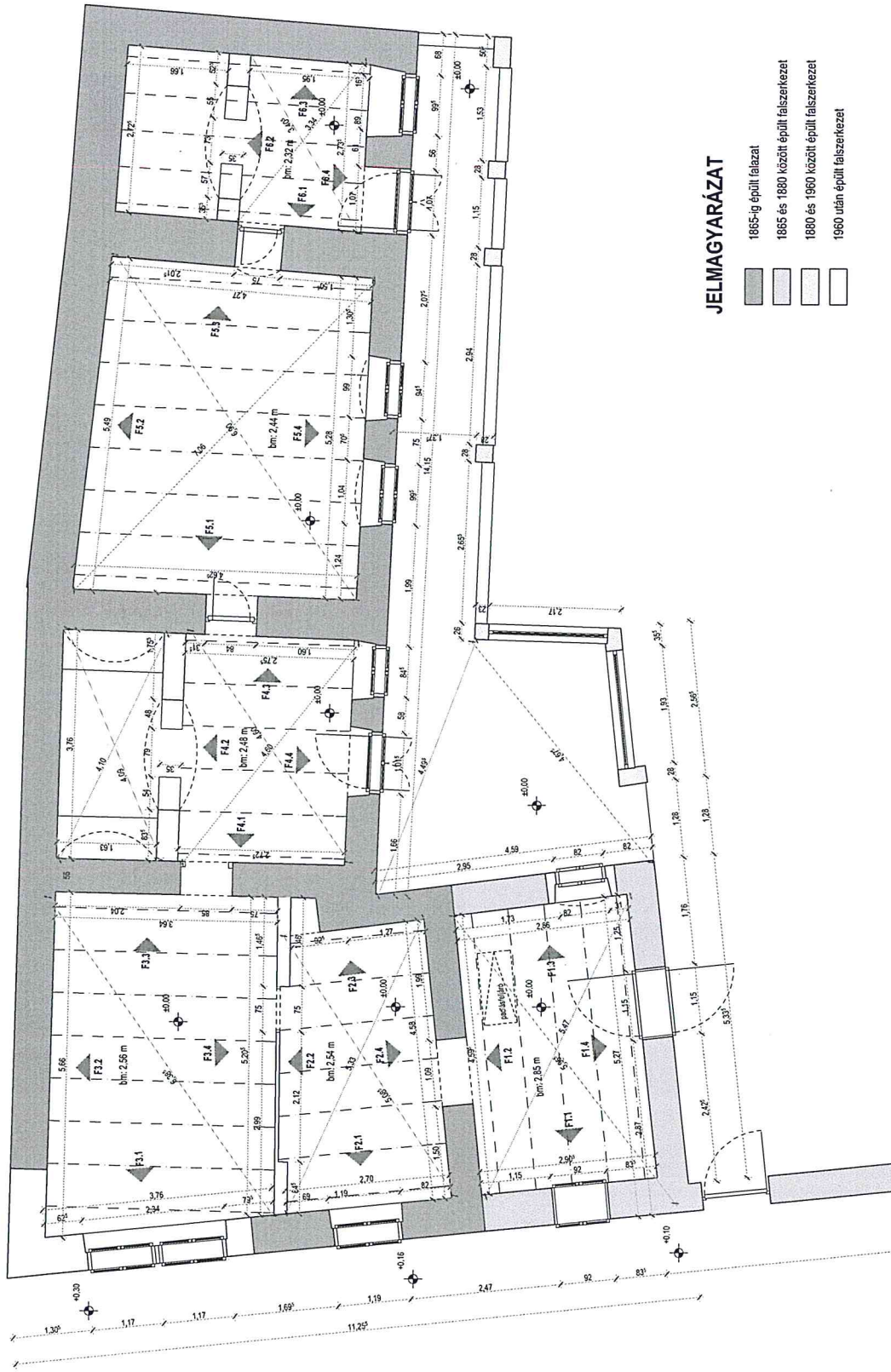
LAKÓÉPÜLET FELMÉRÉSI TERVE
2051 Biatorbágy, Kálvin tér 1. hrsz: 396

M-13 Falnézet (F4.3) M=1:50

FELMÉRÉSI TERV

megbízók: Ringer Marianna 1213 Budapest, Fecske u. 11/b
Dr. Koosis Tamás 2051 Biatorbágy, Levél u. 1.
felmérte: Kovács Krisztina É07-378
okl. építészmérnök

2020. június



JELMAGYARAZAT

- 1865-ig épült falazat
- 1865 és 1880 között épült falszerkezet
- 1880 és 1960 között épült falszerkezet
- 1960 után épült falszerkezet

ÁRAZOTT TERVEZŐI KÖLTSÉGVETÉS
családiház felújítása, bővítése

2051 Biatorbágy, Kálvin tér 1.

Költségvetés főösszesítő

<i>Megnevezés</i>	<i>Anyagköltség</i>	<i>Díjköltség</i>
1.1 Építmény költségei	26 002 981 Ft	23 108 813 Ft
2.1 Bruttó bekerülési költség	49 111 794 Ft	

3. A munka ára **49 111 794 Ft**

Valamennyi a költségvetésben szereplő tétel helyettesíthető azzal műszakilag egyenértékű, vagy jobb szerkezettel/anyaggal amennyiben a Tervező és Megbízó is hozzájárulását adja.

Az árak forintban értendők.

Amennyiben a kivitelező az árazás során hibás illetve kérdéses vagy hiányzó tételt vél észrevenni a költségvetésben, arról haladéktalanul tájékoztatni köteles a Megbízót, és a Tervezőt, továbbá javaslatot tenni a javításra.

A Mennyiség-kimutatásban egy adott Tétel tartalmába bele kell érteni a szakmai gyakorlat szerint egyértelműen az adott tétel tartalma szerinti munkához tartozó kiegészítő-, rész-, elő-, vagy utófeladatot akkor is, ha az sem a tétel tartalmának leírásában, sem a Szerződés más dokumentumaiban nem került kifejezetten nevesítésre.

A pótmunka igény benyújtása esetén annak alkalmasnak kell lennie arra, hogy a Mérnök, a Megrendelő és a Megrendelővel kapcsolatban álló összes érintett szerv azok jogosságát elbírálja. A Megrendelő és a Mérnök az esetleges pótmunkák benyújtásának alaki és tartalmi feltételeire a Létesítmény megvalósítása során külön előírásokat tehet, amit a Vállalkozónak maradéktalanul be kell tartania.

A számlázott Vállalkozói díj a Szerződésben kikötött díjjal egyezik meg, ezt az összeget az alacsonyabb költségekre, mennyiségi csökkenésekre hivatkozással sem a Megrendelő nem csökkentheti (nem kollaudálhatja), sem pedig a Vállalkozó nem számíthatja hozzá az esetleges többletmunkák költségvonzatát.

A beárazott költségvetésben szereplő egységárakat minden esetben komplex tételárnak kell tekinteni és úgy kell kialakítani, hogy tartalmazzon minden, az adott tétel megvalósításához szükséges feltételt: beépítendő anyagok árát, munkadíjat, gépek, berendezések használatát, földmunkát, feleslegessé vált anyagok elszállítását, lerakóhelyi díját, segédszerkezetek díját. Ezen felül tartalmazza a munka elvégzéséhez szükséges összes gép használatának, valamint a jó kivitelezéshez szükséges összes szolgáltatásnak a költségét. A fenti felsorolást a Műszaki leírásban foglaltakkal és a mindenkor hatályos, vonatkozó jogszabályokkal együtt szükséges értelmezni.

Anyagminőségekben és méretekben a tervek a mértékadók.

A költségvetés nem tartalmazza az épületgépészeti és épületvillamossági szereléshez kapcsolódó tételeket

Budapest, 2020.08.26.

TÉR Generál Kft. 2.
1045 Budapest, Istvánutcai út 53.
Adószám: 26720892-2-41
Cégj. szám: 1409303011

TÉR Generál Kft.

Munkanem összesítő

ÖSSZESÍTŐ			
Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege	Összesen
Zsaluzás és állványozás	699 924 Ft	693 256 Ft	1 393 180 Ft
Irtás, föld- és sziklamunka	55 700 Ft	268 514 Ft	324 214 Ft
Síkalapozás	2 454 892 Ft	799 069 Ft	3 253 961 Ft
Helyszíni beton és vasbeton munka	4 701 799 Ft	3 076 077 Ft	7 777 876 Ft
Falazás és egyéb kőművesmunka	2 287 367 Ft	3 014 686 Ft	5 302 053 Ft
Ácsmunka	2 596 879 Ft	3 896 674 Ft	6 493 553 Ft
Vakolás és rabilolás	565 886 Ft	2 296 797 Ft	2 862 683 Ft
Égéstermék-elvezető rendszerek	374 556 Ft	79 364 Ft	453 920 Ft
Tetőfedés	1 919 203 Ft	1 365 912 Ft	3 285 115 Ft
Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	1 080 826 Ft	1 144 963 Ft	2 225 789 Ft
Bádogozás	445 440 Ft	313 440 Ft	758 880 Ft
Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	4 072 547 Ft	623 178 Ft	4 695 725 Ft
Felületképzés	911 940 Ft	2 779 785 Ft	3 691 725 Ft
Szigetelés	3 836 022 Ft	2 757 097 Ft	6 593 120 Ft
Összesen:	26 002 981 Ft	23 108 813 Ft	49 111 794 Ft

↓ Zsaluzás és állványozás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	15-003- 2.1.1.2.1	Oszlopszaluzás, állandó keresztmetszetű, négyszögű, fa zsaluzattal, kitámasztással, 3,01-6 m magasság között, 100 cm oldalméret felett	8	m ²	3 431 Ft	7 152 Ft	27 448 Ft	57 216 Ft
2	15-004- 1.1.3.2	Síklemeszsaluzása, alátámasztó állvánnyal, födémzaluzattal, ejthető betételekkel borítva, 3,01-4 m magasság között	102	m ²	3 064 Ft	3 600 Ft	349 962 Ft	367 200 Ft
3	15-904- 1.1.3.2- 9000002	Betonkoszorú zsaluzása kétoldalon, 3,01-4 m magasság között	94	m	2 704 Ft	2 860 Ft	322 514 Ft	268 840 Ft
Munkanem összesen:							699 924 Ft	693 256 Ft

↓ Irtás, föld- és sziklamunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Mennyiség	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	21-003- 7.1.6.1	Munkagödör földkiemelése épületek és műtárgyak helyén bármely konzisztenciájú, I-IV. oszt. talajban, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, alapterület: 250,0 m ² felett, bármely mélységnél	56	m ³	- Ft	2 900 Ft	- Ft	162 400 Ft
2	21-003- 11.1.1	Földvisszatöltés munkagödörbe vagy munkaárokba, tömörítés nélkül, réteges elterítéssel, I-IV. osztályú talajban, kézi erővel, az anyag súlypontja karoláson belül, a vezeték (műtárgy) felett és mellett 50 cm vastagságig	3	m ³	- Ft	4 320 Ft	- Ft	12 960 Ft
3	21-008- 2.2.9	Tömörítés bármely tömörítési osztályban gépi erővel, kis felületen, tömörségi fok: 97%	3	m ³	- Ft	2 038 Ft	- Ft	6 114 Ft
4	21-011- 7.2- 0120231	Feltöltések alap- és lábazati falak közé és alagsori vagy alá nem pincézett földszinti padozatok alá, az anyag szétterítésével, mozgatásával, osztályozatlan kavicsból Természetes szemmegoszlású homokos kavics, THK 0/24 QTT, KÓKA, Alsózsolca	10	m ³	5 570 Ft	8 704 Ft	55 700 Ft	87 040 Ft
Munkanem összesen:							55 700 Ft	268 514 Ft

↓ Sikalapozás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	23-003-2- 9000001	Vasbeton sáv-, talp- lemezalap készítése szivattyús technológiával, statikai tervek szerinti minőségű betonból	52	m3	26 517 Ft	6 829 Ft	1 378 884 Ft	355 108 Ft
2	23-003-2- 9000002	Vasbeton lemezalap készítése épület és terasz alá szivattyús technológiával, statikai tervek szerinti minőségű betonból	36	m3	26 517 Ft	6 829 Ft	954 612 Ft	245 844 Ft
3	23-003- 11.1- 0012010	Szerelőbeton készítése,minőségű betonból 8 cm vastagságig C8/10 - XN(H) - 16 - F1 - CEM 32,5, m = 6,2 finomsági modulussal	9,86	m3	12 312 Ft	20 093 Ft	121 396 Ft	198 117 Ft
Munkanem összesen:							2 454 892 Ft	799 069 Ft

Helyszíni beton és vasbeton munka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	31-001- 1.2.2- 9000001	Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, statikai tervek szerint	7,23 t	236 340 Ft	202 428 Ft	1 708 738 Ft	1 463 554 Ft
2	31-011- 21.2.1.1- 9000001	Oszlop, pillér készítése, vasbetonból, kör-, sokszög vagy négyzet keresztmetszettel, statikai tervek szerinti környezeti osztályú, kissé képlékeny vagy képlékeny konzisztenciájú betonból, vibrálással, kézi továbbítással statikai tervek szerinti vasbeton minőséggel	3,2 m3	24 729 Ft	33 452 Ft	79 133 Ft	107 046 Ft
3	31-021- 1.3.2- 9000004	Vasbeton gerenda készítése, statikai tervek szerinti környezeti osztályú, kissé képlékeny vagy képlékeny konzisztenciájú betonból, betonszivattyús technológiával, vibrátoros tömörítéssel, 401-750 cm ² keresztmetszet között statikai tervek szerinti minőségben	2,6 m3	25 737 Ft	8 186 Ft	66 916 Ft	21 284 Ft
4	31-021- 2.3.2- 9000002	Vasbeton koszorú készítése, statikai tervek szerinti környezeti osztályú, kissé képlékeny vagy képlékeny konzisztenciájú betonból, betonszivattyús technológiával, vibrátoros tömörítéssel, 400 cm ² keresztmetszet felett statikai tervek szerinti betonminőséggel	18,2 m3	25 737 Ft	8 514 Ft	468 413 Ft	154 955 Ft
5	31-021- 4.3.2- 9000005	Sík vagy alulbordás vasbeton lemez készítése, 15°-os hajlásszögig, statikai tervek szerinti környezeti osztályú, kissé képlékeny vagy képlékeny konzisztenciájú betonból, betonszivattyús technológiával, vibrátoros tömörítéssel, 12 cm vastagság felett statikai tervek szerinti minőségben és kialakítással	68,8 m3	25 737 Ft	8 458 Ft	1 770 706 Ft	581 910 Ft
6	31-021- 10.1.1.1- 9000003	Kültéri lépcső készítése betonból, földnedves vagy kissé képlékeny konzisztenciájú betonból, helyszíni keveréssel és bedolgozással, kézi csömöszöléssel	1,73 m3	22 186 Ft	35 520 Ft	38 382 Ft	61 450 Ft
7	31-032- 4.2.2.1- 9000003	Úsztatott esztrich (hő- vagy hangszigetelésen) gépi feldolgozással, cementbázisú esztrichből	237 m2	2 403 Ft	2 894 Ft	569 511 Ft	685 878 Ft
Munkanem összesen:						4 701 799 Ft	3 076 077 Ft

1 Falazás és egyéb kőművesmunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Dij egységre	Anyag összesen	Dij összesen
1	33-001- 1.1.2.1.1.1 .1- 0127477	Teherhordó és kitöltő falazat készítése, égetett agyag-kerámia termékekből, nútféderes elemekből, 200 mm falvastagságban, 200x500x238 mm-es méretű kézi falazóblokkból, falazó, cementes mészhabarcsba falazva POROTHERM 20 N+F nútféderes kézi falazóblokk, 200x500x238 mm, M 1 (Hf10-mc) falazó, cementes mészhabarcs	32,51 m2	4 462 Ft	4 838 Ft	145 060 Ft	157 283 Ft
2	33-001- 1.1.2.3.1.2 .1- 0127465	Teherhordó és kitöltő falazat készítése, égetett agyag-kerámia termékekből, nútféderes elemekből, 300 mm falvastagságban, 300x250x240 vagy 300x250x238 mm-es méretű kézi falazóblokkból, falazó, cementes mészhabarcsba falazva POROTHERM 30 N+F nútféderes kézi falazóblokk, 300x250x238 mm, M 1 (Hf10-mc) falazó, cementes mészhabarcs	41,99 m2	5 935 Ft	6 106 Ft	249 211 Ft	256 391 Ft
3	33-001- 1.1.2.4.1.1 .1- 0127561	Teherhordó és kitöltő falazat készítése, égetett agyag-kerámia termékekből, nútféderes elemekből, 380 mm falvastagságban, 380x250x238 vagy 375x250x238 mm-es méretű kézi falazóblokkból, falazó, cementes mészhabarcsba falazva POROTHERM 38 K nútféderes kézi falazóblokk, 380x250x238 mm, M 1 (Hf10-mc) falazó, cementes mészhabarcs	127,42 m2	8 012 Ft	7 718 Ft	1 020 889 Ft	983 428 Ft
4	33-001- 1.2.2.1.1.1 .1- 0110331	Teherhordó és kitöltő falazat készítése, pórusbeton termékekből, nútféderes elemekből, 200 mm falvastagságban, 600x200x200 mm-es méretű kézi falazóelemből (fugavastagság 5 mm), hőszigetelő habarcsba falazva YTONG Classic P2-0,5 NF+GT jelű, 600x200x200 mm méretű elemekből, YTONG hőszigetelő falazóhabarcs	2,12 m2	7 890 Ft	3 341 Ft	16 727 Ft	7 083 Ft
5	33-001- 1.2.2.3.1.2 .1- 0110338	Teherhordó és kitöltő falazat készítése, pórusbeton termékekből, nútféderes elemekből, 300 mm falvastagságban, kiviteli tervek szerinti indítósor	10,69 m2	12 202 Ft	3 917 Ft	130 439 Ft	41 873 Ft
6	33-001- 1.3.2.2.1.1- 9000001	Teherhordó és kitöltő falazat készítése, beton, könnyűbeton falazóblokk vagy zsaluzóelem termékekből, 200 mm falvastagságban, beton zsaluzóelemből, kitöltő betonnal, betonacél beépítéssel kiviteli tervek szerint	8,38 m2	7 091 Ft	16 370 Ft	59 423 Ft	137 181 Ft

Falazás és egyéb kőművesmunka

7	33-001- 1.3.4.1.1.1- 0622003	Teherhordó és kitöltő falazat készítése, beton, könnyűbeton falazóblokk vagy zsaluzóelem termékekből, 300 mm falvastagságban, 300x400x230 mm-es méretű beton zsaluzóelemből, kitöltő betonnal, betonacél beépítéssel ATLASZ BETON Zsaluelem 40x30x23 cm méret, Cikkszám: 3102	46,84 m2	8 707 Ft	26 062 Ft	407 836 Ft	1 220 744 Ft
8	33-001- 1.3.5.2.1.1- 0010305	Teherhordó és kitöltő falazat készítése, beton, könnyűbeton falazóblokk vagy zsaluzóelem termékekből, 400 mm falvastagságban, 400x400x250 mm-es méretű beton zsaluzóelemből, kitöltő betonnal, betonacél beépítéssel kiviteli tervek szerint	0,46 m2	17 438 Ft	30 158 Ft	8 021 Ft	13 873 Ft
9	33-011- 1.1.2.2.1.1 .2- 2132105	Válaszfal építése, égetett agyag-kerámia termékekből, nűtféderes elemekből, 120 mm falvastagságban, 500x238x120 mm-es méretű válaszfallapból, falazó, meszes cementhabarcsba falazva POROTHERM 12 N+F válaszfallap, 500x238x120 mm, M 2,5 (Hf30-cm) falazó, meszes cementhabarcs	24,95 m2	5 834 Ft	4 666 Ft	145 558 Ft	116 417 Ft
10	33-011- 1.1.2.6.1.1 .1- 9000001	Válaszfal építése, külső tároló fala égetett agyag-kerámia termékekből, nűtféderes elemekből, 200 mm falvastagságban, 380x240x200 mm-es méretű üreges válaszfallapból, falazó, cementes mészhabarcsba falazva MÁLYI TÉGLA PORObrikk 20 N+F válaszfallap, 380x240x200 mm, M 1 (Hf10-mc) falazó, cementes mészhabarcs	15,6 m2	6 095 Ft	4 838 Ft	95 082 Ft	75 473 Ft
11	33-011- 1.2.1.2.1.1 .1- 0120055	Válaszfal építése, pórusbeton termékekből, normál elemekből, 125 mm falvastagságban, 600x200x125 mm-es méretű kézi falazóelemből (fugavastagság 10 mm), falazó, cementes mészhabarcsba falazva YTONG válaszfalelem, Pve jelű, 600x200x125 mm M 1 (Hf10-mc) falazó, cementes mészhabarcs, mészpéppel	1,65 m2	5 528 Ft	2 995 Ft	9 121 Ft	4 942 Ft

Munkanem összesen:

2 287 367 Ft 3 014 686 Ft

Ácsmunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	35-001- 1.9- 0680041	Fa tetőszerkezetek bármely rendszerben faragott (fűrészelt) fából, 0,071-0,080 m ³ /m ² bedolgozott famennyiség között Fűrészelt gerenda 150x200-300x300 mm 3-6.5 m l.o.	441,7 m2	4 438 Ft	7 012 Ft	1 960 265 Ft	3 097 200 Ft
2	35-003- 1.1- 0410024	Tetőlécezés hornyolt cserépfedés alá Fenyő tetőléc 3-6,5 m 25x50 mm	441,7 m2	639 Ft	1 008 Ft	282 246 Ft	445 234 Ft
3	35-004- 1.3	Deszkázás ereszdeszkázás gyalult, hornyolt deszkával, hajópadlóval	118 m2	2 856 Ft	2 592 Ft	337 008 Ft	305 856 Ft
4	35-004- 1.4	Deszkázás homlokdeszka léctagozattal, gyalulva, 30 cm szélességig	16 m	1 085 Ft	3 024 Ft	17 360 Ft	48 384 Ft
Munkanem összesen:						2 596 879 Ft	3 896 674 Ft

Vakolás és rabilolás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	36-001- 1.2.1- 0600030	Sima oldalfalvakolat készítése kézi felhordással, felületképző (simító) meszes cementhabarccsal, téglá-, kő- vagy betonfelületen, 1,5 cm vtg-ban Hs60-cm, simító, meszes cementhabarcs mézspéppel	431,25	m2	942 Ft	3 992 Ft	406 238 Ft	1 721 550 Ft
2	36-001- 21.21.1- 0600030	Mennyezetvakolat készítése sima kivitelben, kézi felhordással, felületképző (simító), meszes cementhabarccsal, sík vasbeton födémen, 1,5 cm vastagságban Hs60-cm, felületképző (simító), meszes cementhabarcs	126,21	m2	1 105 Ft	4 368 Ft	139 462 Ft	551 285 Ft
3	36-005- 21.1.1.1- 9000001	Vékonyvakolatok, színvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, gyári szárazhabarcsból, külső tároló külső vakolása, alap + színvakolat	15,6	m2	1 294 Ft	1 536 Ft	20 186 Ft	23 962 Ft
Munkanem összesen:							565 886 Ft	2 296 797 Ft

Égéstermék-elvezető rendszerek

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	37-002- 31.1.2.1.2. 3.2- 9000001	Beton és kerámia köpenyelemes kéményrendszer samott béléscsővel, kompletten, teljes-hőszigetelésű kémények, két kürtővel, 140-200 mm belső átmérővel, szellőzőkürtővel, 8,00-10,67 m kéményhossz között 8,33 m magas szakági tervek szerint	1	db	374 556 Ft	79 364 Ft	374 556 Ft	79 364 Ft
Munkanem összesen:							374 556 Ft	79 364 Ft

Tetőfedés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	41-004- 1.5.1- 0134161	Egyszeres fedés hódfarkú kerámicserepekkel, sík felületű, 45° tetőhajlásszögig	441	m ²	3 158 Ft	2 480 Ft	1 392 678 Ft	1 093 680 Ft
2	41-004- 19.2.1- 0134168	Egyszeres fedés hódfarkú kerámicseréppel oromszegély készítése,	4	m	6 616 Ft	1 336 Ft	26 464 Ft	5 344 Ft
4	41-004- 19.3.2- 9000001	Egyszeres cserépfedésnél taréjgerinc és élgerinc készítése, kúpcseréppel, kúpcseréprögzítővel és kúpalátéttel	55	m	6 474 Ft	1 800 Ft	356 070 Ft	99 000 Ft
5	41-004- 19.5.2- 0994022	Egyszeres cserépfedésnél vápa kialakítása, fém vápaelem elhelyezése, mindkét oldalon vápaszegéllyel	17	m	2 765 Ft	2 544 Ft	47 005 Ft	43 248 Ft
9	41-004- 19.25- 0994055	Egyszeres betoncserépfedésnél hófogócserép vagy fém hófogó elhelyezése a teljes tetőfelületen	252	db	298 Ft	436 Ft	75 096 Ft	109 872 Ft
11	41-004- 19.34- 0994050	Egyszeres betoncserépfedésnél tetőkibúvó ablak elhelyezése	1	db	21 890 Ft	14 768 Ft	21 890 Ft	14 768 Ft
Munkanem összesen:							1 919 203 Ft	1 365 912 Ft

Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	42-001- 2.2.1.1- 0610297	Lábazatburkolat készítése kültérben, cemenhabarcsba rakva, fugázással, TÉGLAKŐ® falazó és térburkoló elemből, 5 cm vastagságban, élére fektetve, 240×120×50 mm méretben Barabás TÉGLAKŐ® elem, esztétikus, tartós betontermék, 240×120×50 mm, grafit	25,6	m2	2 840 Ft	7 920 Ft	72 704 Ft	202 752 Ft
4	42-022- 1.1.1.2.2- 0212016	Padlóburkolat készítése, beltérben, tégla, beton, vakolt aFlexibilis csempe- és járólapragasztó, nagyméretű burkolólapokhoz (max. 120x120 cm),	84	m2	9 984 Ft	8 544 Ft	838 656 Ft	717 696 Ft
5	42-042- 2.1- 0120101	Laminált padló fektetés, alátét kiegyenlítővel	51,4	m2	3 297 Ft	4 368 Ft	169 466 Ft	224 515 Ft
Munkanem összesen:							1 080 826 Ft	1 144 963 Ft

Bádogozás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	43-002- 1.2- 0144003	Függőereszcatorna szerelése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, színes műanyagbevonatú horganyzott acéllemezből LINDAB Rainline R 150 félkörszelvényű függő ereszcatorna, horganyzott acél + Elite bevonat, standard színben	104	m	2 605 Ft	2 100 Ft	270 920 Ft	218 400 Ft
2	43-002- 11.2- 0144013	Lefolyócső szerelése kör keresztmetszettel, bármilyen kiterített szélességgel, színes műanyagbevonatú horganyzott acéllemezből LINDAB Rainline SRÖR 100 körszelvényű lefolycső egyik végén szűkítve, horganyzott acél + Elite bevonat, standard színben	40	m	4 003 Ft	1 872 Ft	160 120 Ft	74 880 Ft
3	43-003- 5.1.2.3- 0993720	Kéményszegély szerelése keményhéalású tetőhöz, színes műanyagbevonatú horganyzott acéllemezből, 50 cm kiterített szélességgel LINDAB Seamline FOP PLX szegély tűzhorganyzott acél + Premium bevonat, standard színben, 0,6 mm vtg., kiterített szélesség: 451- 500 mm	3	m	4 800 Ft	6 720 Ft	14 400 Ft	20 160 Ft
Munkanem összesen:							445 440 Ft	313 440 Ft

Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	44-001- 1.1.2.1- 0120783	Fa beltéri nyílászárók elhelyezése, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, tömítés nélkül, (szerelvénnyel, finom beállítással), hossztoldott fenyőfa ajtó, 6,00 m kerületig KIRÁLYFA PLUSZ hossztoldott fenyő beltéri ajtó UTH tokkal, tömör, lazúros, kilincs nélkül 90 x 210 cm	4	db	82 000 Ft	15 280 Ft	328 000 Ft	61 120 Ft
4	44-001- 1.1.2.1- 9000009	Fa beltéri nyílászárók elhelyezése, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, tömítés nélkül, (szerelvénnyel, finom beállítással), hossztoldott fenyőfa ajtó, 6,00 m kerületig KIRÁLYFA PLUSZ hossztoldott fenyő beltéri ajtó UTH tokkal, tömör, lazúros, kilinccsel 75 x 210 cm	3	db	81 000 Ft	15 280 Ft	243 000 Ft	45 840 Ft
5	44-001- 2.2.1- 9000005	Fa kültéri nyílászárók elhelyezése, hőszigetelt fokozott légzárású bejárati ajtó, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel (szerelvénnyel, finom beállítással), (szerelő- tömítőhab külön tételben) 6,00-10,00 m kerület között hosszoldott 100x210 cm	3	db	241 000 Ft	16 210 Ft	723 000 Ft	48 630 Ft
6	44-001- 2.2.1- 9000005	Fa kültéri nyílászárók elhelyezése, hőszigetelt fokozott légzárású terasz ajtó, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel (szerelvénnyel, finom beállítással), (szerelő- tömítőhab külön tételben) 6,00-10,00 m kerület között hosszoldott 250x270 cm	1	db	428 755 Ft	19 500 Ft	428 755 Ft	19 500 Ft
7	44-002- 1.3.1.1- 9000001	Fa kültéri nyílászárók, korhűen felújítva előre kihagyott falnyílásba, (szerelvénnyel, illesztéssel), 4,00 m kerületig, 90x140 cm	4	db	133 000 Ft	18 000 Ft	532 000 Ft	72 000 Ft
8	44-002- 1.3.1.1- 9000002	Fa kültéri nyílászárók, korhűen felújítva előre kihagyott falnyílásba, (szerelvénnyel, illesztéssel), 4,00 m kerületig, 120x170 cm	7	db	139 000 Ft	18 000 Ft	973 000 Ft	126 000 Ft
9	44-002- 1.3.1.1- 9000003	Fa kültéri nyílászárók, korhűen felújítva előre kihagyott falnyílásba, (szerelvénnyel, illesztéssel), 4,00 m kerületig, 60x180 cm	1	db	97 000 Ft	21 000 Ft	97 000 Ft	21 000 Ft
10	44-002- 1.3.1.1- 9000004	Fa kültéri nyílászárók, tetőablak, hőszigetelt, 78x140 cm	4	db	102 422 Ft	28 636 Ft	409 688 Ft	114 544 Ft
11	44-003- 1.1.2.6- 9000006	Fa kültéri nyílászárók, tetőablak, hőszigetelt, 60x140 cm	4	db	84 526 Ft	28 636 Ft	338 104 Ft	114 544 Ft
Munkanem összesen:							4 072 547 Ft	623 178 Ft

Felületképzés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	47-000- 1.99.1.2.1. 1-0415512	Belső festéseknél felület előkészítése, rész munkák; felület glettelése zsákos kiszerezésű anyagból (alapozóval, sarokvédelemmel), bármilyen padozatú helyiségben, vakolt felületen, 1,5 mm vastagságban tagolatlan felületen Baumit FinoBello, gipszes glett, 0-10 mm-es vastagságban, Cikkszám: 951720	557,46 m2	680 Ft	2 004 Ft	379 073 Ft	1 117 150 Ft
2	47-011- 15.1.1.1- 0160001	Diszperziós festés vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen POLI-FARBE Diszperziós belső fal- és mennyezetfesték, fehér	557,46 m2	38 Ft	1 056 Ft	21 183 Ft	588 678 Ft
3	47-011- 15.1.1.1- 9000006	Diszperziós festés vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen megrendelő által kért színben illetve kiviteli tervek szerint	557,46 m2	38 Ft	1 056 Ft	21 183 Ft	588 678 Ft
5	47-031- 3.1.2.2- 0419553	Külső fafelületek alapmázolása, műgyantabázisú vizes diszperziós lazúrokkal, tagolt felületen POLI-FARBE Boróka fakonzerváló alapozó	90 m2	2 189 Ft	2 720 Ft	197 010 Ft	244 800 Ft
6	47-031- 3.3.6.4- 0419558	Külső fafelületek fedőmázolása, színes lazúr bevonóanyaggal, tagolt felületen, két rétegben POLI-FARBE Boróka fabevonó vastaglazúr borovi fenyő	90 m2	3 261 Ft	2 672 Ft	293 490 Ft	240 480 Ft
Munkanem összesen:						911 940 Ft	2 779 785 Ft

Szigetelés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	48-002- 1.1.1.1.1- 9000001	Talajnedvesség elleni szigetelés; Bitumenes lemez szigetelés aljzatának kellősítése, egy rétegben, vízszintes és függőleges felületen felületen, oldószeres hideg bitumenmázzal (száraz felületen) BAUDER BURKOLIT V oldószeres bitumenmáz	237	m2	474 Ft	840 Ft	112 338 Ft	199 080 Ft
2	48-002- 1.3.1.2- 9000004	Talajnedvesség elleni szigetelés; egy rétegben, minimum 4,0 mm vastag elasztomerbitumenes (SBS modifikált vagy SBS/oxidált duo) lemezzel, aljzathoz foltonként vagy sávokban olvasztásos ragasztással, átlapolásoknál teljes felületű hegesztéssel fektetve Büsscher & Hoffmann Baruplan KV E 45 K elasztomerbitumenes (SBS modifikált) lemez bitumenes lemez tetők vízszigetelésére, párafékező réteggé, H51033	237	m2	1 830 Ft	1 800 Ft	433 710 Ft	426 600 Ft
3	48-004- 1.1.2.1.1- 0095372	Üzemi-használati víz elleni szigetelés; Bitumenes lemez szigetelés aljzatának kellősítése, függőleges felületen, egy rétegben, oldószeres hideg bitumenmázzal (száraz felületen) BAUDER BURKOLIT V oldószeres bitumenmáz	66	m2	2 274 Ft	840 Ft	150 084 Ft	55 440 Ft
4	48-004- 1.2.1.1.1.1- 0313845	Üzemi-használati víz elleni szigetelés; Falszigetelés, függőleges felületen, kis használati intenzitás esetén, egy rétegben, minimum 1,2 mm vastag elasztomerbitumenes (SBS modifikált) öntapadó lemezzel, az aljzathoz teljes felületen hengerelve, leragasztva MAPEI Elastoflex SA P 2 mm, üvegszálakkal erősített, poliészterbetétes, SBS modifikált, öntapadó vízszigetelő lemez	66	m2	1 651 Ft	1 824 Ft	108 966 Ft	120 384 Ft
5	48-007- 21.21.1- 9000001	Külső fal; Hőszigetelések épületlábazaton vagy koszorún, foltonként ragasztva vagy megtámasztva (rögzítés külön tételben), egy rétegben, kőzetgyapot szigeteléssel, 10 cm	63,84	m2	6 500 Ft	2 230 Ft	414 960 Ft	142 363 Ft
6	48-007- 21.21.1- 9000002	Külső fal; Hőszigetelések épületlábazaton vagy koszorún, foltonként ragasztva vagy megtámasztva (rögzítés külön tételben), egy rétegben, extrudált polisztirolhab lemezzel AUSTROTHERM XPS TOP 70 SF extrudált polisztirolhab hőszigetelő lemez, 615x1265x100 mm	45,09	m2	6 500 Ft	2 500 Ft	293 085 Ft	112 725 Ft

Szigetelés

7	48-007- 41.1.1.1.2- 0113065	Födém; Padló hő-, hangszigetelő anyag elhelyezése, vízszintes felületen, aljzatbeton alá, úsztató réteggként vagy talajon fekvő padló szerkezetben, expandált polisztirolhab lemezzel AUSTROTHERM AT-N150 expandált polisztirolhab hőszigetelő lemez, 1000x500x 50 mm	54 m ²	1 310 Ft	1 842 Ft	70 740 Ft	99 468 Ft
8	48-007- 41.1.1.1.2- 0113070	Födém; Padló hő-, hangszigetelő anyag elhelyezése, vízszintes felületen, aljzatbeton alá, úsztató réteggként vagy talajon fekvő padló szerkezetben, expandált polisztirolhab lemezzel AUSTROTHERM AT-N150 expandált polisztirolhab hőszigetelő lemez, 1000x500x100 mm	99 m ²	2 456 Ft	1 842 Ft	243 144 Ft	182 358 Ft
9	48-007- 41.1.2.1- 0110532	Födém; Padló hő-, hangszigetelő anyag elhelyezése, vízszintes felületen, párnafák vagy álpadló tartó szerkezet közé, szál as szigetelő anyaggal (üvegyapot, kőzetgyapot) URSA TERRA PLUS 70 Ph kasírozatlan többfunkciós hidrofóbizált öntartó ásványgyapot (üvegyapot) hő- és hangszigetelő tábla, $\lambda_D=0,035$ (W/mK), 50 mm, Cikkszám: 2082445	63,5 m ²	1 735 Ft	1 640 Ft	110 173 Ft	104 140 Ft
10	48-007- 41.2.3- 0113387	Födém; Padló peremszigetelés elhelyezése úsztatott aljzatbeton esetén, extrudált polietilén habszalaggal AUSTROTHERM AT-PE sáv 10/160+30 mm	105,32 m	268 Ft	480 Ft	28 226 Ft	50 554 Ft
11	48-010- 2.6.1- 9000001	Homlokzati hőszigetelés, üvegszövet háló-erősített komplett hőszigetelő rendszerrel, (ragasztó, hőszigetelés, simítóhabarcs, háló, alapozó, védőbevonat), mechanikai rögzítéssel, kiegészítő profilok külön tételben szerepelnek, homlokzati kőzetgyapot hőszigetelő lapokkal, tagolatlan, sík, függőleges falon kiviteli tervek szerint 10 cm hőszig. vastagság (kőzetgyapotrag.+kérgesített kőzetgyapot+dűbel+háló+Silancolor BaseCoat+ Silancolor Tonachino 1,5mm)	127,5 m ²	4 980 Ft	5 500 Ft	634 950 Ft	701 250 Ft

Szigetelés

12	48-010- 2.6.1- 9000002	Homlokzati hőszigetelés, üvegszövetháló-erősített komplett hőszigetelő rendszerrel, (ragasztó, hőszigetelés, simítóhabarcs, háló, alapozó, védőbevonat), mechanikai rögzítéssel, kiegészítő profilok külön tételben szerepelnek, homlokzati kőzetgyapot hőszigetelő lapokkal, tagolatlan, sík, függőleges falon kérgesített kőzetgyapot kiviteli tervek szerint 4 cm hőszig. vastagság (kőzetgyapotrag.+kőzetgyapot+ dűbel+háló+Silancolor BaseCoat+ Silancolor Tonachino 1,5mm)	3,4 m2	7 188 Ft	7 200 Ft	24 439 Ft	24 480 Ft
13	48-010- 2.6.1- 9000003	Homlokzati hőszigetelés, üvegszövetháló-erősített komplett hőszigetelő rendszerrel, (ragasztó, hőszigetelés, simítóhabarcs, háló, alapozó, védőbevonat), mechanikai rögzítéssel, kiegészítő profilok külön tételben szerepelnek, homlokzati kőzetgyapot hőszigetelő lapokkal, tagolatlan, sík, függőleges falon kérgesített kőzetgyapot 18 cm kiviteli tervek szerinti hőszig. vastagság (kőzetgyapotrag.+kőzetgyapot+ dűbel+háló+Silancolor BaseCoat+ Silancolor Tonachino 1,5mm)	34,1 m2	7 880 Ft	6 855 Ft	268 708 Ft	233 756 Ft
14	48-900- 1.3	Padlásfödém hőszigetelése 30 cm vastagságban, hőszigetelés alatt (meleg oldal) párazáró, felette (hideg oldal) páraáteresztő fóliával részleges OSB	145 m2	6 500 Ft	2 100 Ft	942 500 Ft	304 500 Ft

Munkanem összesen:

3 836 022 Ft 2 757 097 Ft



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító):	202000153522	Ügyintéző:	Szondy Balázs
Iktatószám:	PE/ETDR-EP/10199-3/2020	Elérhetősége:	Építésügyi Osztály 1.
Iratazonosító:	IR-000913893/2020	Cím:	2092 Budakeszi, Fő utca 179. tel: +3623427445
Előzmény ügyiratszám:	-	e-mail:	szondy.balazs@pest.gov.hu

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Építető: dr. Kocsis Tamás József (2051 Biatorbágy, Levél utca 1.) és Ringer Marianna (1213 Budapest XXI. kerület, Fecske utca 11/B)

Tárgyi ingatlan: 2051 Biatorbágy, Kálvin tér 1. hrsz.: 396

Tárgy: Egyszerű bejelentés - Biatorbágy - tájékoztatás hiánytalan bejelentésről

Bejelentés időpontja: 2020.08.10.

A Pest Megyei Kormányhivatal építésfelügyeleti hatáskörében eljárva PE/ETDR-EP/10199-2/2020. számú téves tájékoztatásom helyett:

TÁJÉKOZTATÁS

A tárgyi ingatlanra vonatkozó meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítését bejelentették.

Építési tevékenység tárgya:

Meglévő, egylakásos lakóépület bővítése, hasznos alapterülete: 230,72m²

Építészet-műszaki tervező neve, névjegyzéki száma:

Tótpál Judit, 2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 14 (É/1 13-0418)

Hatóságom a bejelentési dokumentáció szakszerűségét nem vizsgálta!

Felhívom az Építető figyelmét, hogy

- Az építető az építési tevékenységet megfelelő bejelentés benyújtását követő naptól számított tizenöt nap elteltét és az elektronikus építési napló készíltébe helyezését követően kezdheti meg és folytathatja az Étv., az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései szerint.**
- Amennyiben az építési beruházás saját lakhatás biztosítása céljából valósul meg, abban az esetben az építési tevékenység**
 - építési napló vezetése,**
 - az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérés bejelentése,**
 - tervezői művezetés,**
 - tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás nélkül végezhető.**
- Az Építető feladata az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen az alábbi adatokat feltüntetni**

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

- a) az építető nevét, megnevezését,
 - b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját,
 - c) a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,
 - d) az építészet-műszaki tervező nevét, névjegyzéki jelölését,
 - e) a tervezői művezető nevét, névjegyzéki jelölését;
4. Ha az építető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész kizárólagos tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét kell képezze az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa, társtulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.

Felhívom az Építető figyelmét, hogy

- az OÉNY szerint a tárgyi ingatlan **műemléki környezetben** található;
- **műemléki környezet (azonosító 28872)** Szily-, majd Fáy-kastély ex-lege műemléki környezete
- a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 63. § (1) g) pontja szerint **műemléki környezetben** a műemlék megjelenését befolyásoló módon új építmény építése **bejelentéshez kötött tevékenység**.
- a bejelentést hatóságomhoz kell benyújtani.

Kérjük, az Építetőt hogy - amennyiben még nem történt meg - az alábbi tartalmú eredeti dokumentumokat - **postai úton** - Hatóságunknak **mielőbb megküldeni szíveskedjen:**

- Építető aláírását tartalmazó dokumentumot, amennyiben az egyszerű bejelentést meghatalmazott útján, kormányablakon vagy az építésfelügyeleti hatóságon keresztül nyújtotta be;
- Ha az építési tevékenységet a természetes személy saját lakhatásának biztosítása céljából kívánja végezni, az építető teljes bizonyító erejű magánokiratban tett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy természetes személy és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi.

Jelen kiadmányomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a 155. Kr.-ben, továbbá az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 3.§-ban meghatározott hatáskörömben és illetékességemben hoztam meg.

Budakeszi, 2020. augusztus 19.

dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

nevében és megbízásából eljárva:

Dimény Gábor Béla

osztályvezető

Erről értesül:

- Biatorbágy Város Polgármestere – ÉTDR felületen
- Pest Megyei Építész Kamara – ÉTDR felületen
- Budapesti és Pest Megyei Mémőki Kamara – ÉTDR felületen
- dr. Kocsis Tamás József és; Ringer Marianna, (építető), Tótpál Judit, 2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 14 meghatalmazott útján – ÉTDR felületen
- Irattár - helyben

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:650940/6/2020

2020.05.22

BIATORBÁGY

Szektor: 61

Belterület 396 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY Kálvin tér 1. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 0 595 0.00

2. bejegyző határozat: 46098/2007.07.04

Helyi jelentőségű védett terület
BIATORBÁGYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT.

II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 9/10

bejegyző határozat, érkezési idő: 53579/2019.11.21

jogcím: vétel

utalás: II /10.

jogállás: tulajdonos

név : Kocsis Tamás József

sz.név: Kocsis Tamás József

szül. : 1986

a.név : Mikus Ágnes

cím : 2051 BIATORBÁGY Levél utca 1.

12. tulajdoni hányad: 1/10

bejegyző határozat, érkezési idő: 53579/2019.11.21

jogcím: vétel

utalás: II /10.

jogállás: tulajdonos

név : Ringer Marianna

sz.név: Ringer Marianna

szül. : 1987

a.név : Kisborsó Magdolna

cím : 1213 BUDAPEST Fecske utca 11/b.

III. RÉSZ

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 48559/2011.08.26

Vezetékjog

VMB-143/2011 engedély számú, (20379) Biatorbágy 2.sz. 0,4kV vezetérendszerre vonatkozó
vezetékjog a vázrajz szerint 4 m²-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:650940/6/2020

2020.05.22

BIATORBÁGY

Szektor: 61

Belterület 396 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 53579/2019.11.21

Holtig tartó hasznélvezeti jog

utalás: II /11.

jogosult:

név : Kocsis József

sz.név: Kocsis József

szül. : 1963

a.név : Pálfalvi Márta

cím : BIATORBÁGY Kutyahegy 4317 hrsz

Az E-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. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

MEGHATALMAZÁS

Alulírott: Kocsis-Ringer Marianna

Szül. hely, idő: Budapest, 1987.06.27.

Anyja neve: Kisborsó Magdolna

Sz.ig.szszám: 961663DE

Lakcím: 1213 Budapest, Fecske utca 11/B

Meghatalmazom

Dr. Kocsis Tamást,

Szül. hely, idő: Budapest, 1986.10.01., anyja neve: Mikus Ágnes Sz.ig.szszám: 985093DE

Lakcím: 2051 Biatorbágy, Levél utca 1.,

hogy helyettem a **Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 21/2018. (X.26.) számú rendelete szerint igényelhető helyi értékvédelmi támogatás** keretében a 2051 Biatorbágy, Kálvin tér 1. sz. alatti ingatlan felújításával kapcsolatos pályázat ügyében eljárjon.

Ez a meghatalmazás visszavonásig érvényes!

Kelt Biatorbágy, 2020.08.25.



Meghatalmazó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.Tanú

Név: ZACHARY DÓRA

Szül.hely, idő: Bp., 1987.08.04.

Szem.ig. szá: 615787 RA

Lakcím: 1108 Bp., TAVAS u. 3.

Aláírás:



2.Tanú

Név: NYHAZI NOEMI

Szül.hely, idő: Bp., 1987.09.20.

Szem.ig. szá: 737569CF

Lakcím: 1181 Bp., REVIZNYI G.U.34.

Aláírás:

