



Mogyorósbánya Község Polgármestere

2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1.

Tel./ Fax: 06 (33) 507-855

NYILT ülésen tárgyalandó!

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2025. október 29-i ülésére:

**Döntés a Magyar Falu Program keretében megvalósítandó Mogyorósbányai
Polgármesteri Hivatal épületének belső felújítása projekt kivitelezési munkálataira
beérkezett ajánlatokról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk pályázatot nyújtott be és támogatást nyert a Magyar Falu Program keretében 2025. évben meghirdetett Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések - 2025 című, MFP-ÖTIFB/2025 kódszámú pályázati kiírásra benyújtott, 4049956469 iratazonosító számú pályázatával. A pályázatban beadott és az ez alapján megkötött Támogatói Okirat szerint megvalósítani kívánt műszaki tartalom a következő: a 2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1., Hrsz.: 11/7. alatt található közérdekű feladatokat ellátó épület/épületrész belső felújítási, korszerűsítési munkálatai kerülnek megvalósításra. A műszaki tartalom szerinti kivitelezési munkálatok elvégzésére árajánlatokat kért be az önkormányzatunk.

A kivitelezésre bekért és benyújtott árajánlatok a következők:

<u>Név</u>	<u>Árajánlat</u>
Lodza Kft.	9.084.535,- Ft + ÁFA
Schmidt'64 Kft.	8.216.106,- Ft + ÁFA
Traverz Kft.	7.858.941,- Ft + ÁFA

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kivitelezési munkákra a legkedvezőbb árajánlatot benyújtó árajánlatát fogadja el a határozati javaslat szerint. Az elfogadni kívánt ajánlat szerinti összeget az elnyert pályázati támogatás fedezi.

Határozati javaslat:

Mogyorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (X.29.) Ny.Kt. határozata a Magyar Falu Program keretében megvalósítandó Mogyorósbányai Polgármesteri Hivatal épületének belső felújítása projekt kivitelezési munkálataira beérkezett ajánlatokról

Mogyorósbánya Község Önkormányzatának képviselő-testülete a Magyar Falu Program keretében megvalósítandó Mogyorósbányai Polgármesteri Hivatal épületének belső felújítása projekt kivitelezési munkálatok elvégzésére a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot benyújtó **Traverz Kft.** (2534 Tát, Babits Mihály u. 25.) árajánlatát fogadja el 7.858.941,- Ft + ÁFA összegben.

Felelős: Havrancsik Tibor polgármester
Határidő: azonnal

Havrancsik Tibor
polgármester

Törvényességi záradék:

Dr. Szabó Attila
jegyző

Név: Lodzsa Kft.
Cím: 2541 Lábatlan, Rákóczi Ferenc utca 234.

Tel.: +36/303305614
E-mail: lodzsakft@gmail.com

Tárgy: Áránlat – Kivitelezési munkálatok elvégzése

Mogyorósbánya Község Önkormányzata részére
2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1.

Tisztelt Havrancsik Tibor!

Köszönettel vettem megkeresését!
Ajánlatkérő felhívásukra az alábbi ajánlattal élek.

Mogyorósbánya Község Önkormányzata, mint Ajánlatkérő 4049956469 azonosító számú nyertes projektje keretében a 2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1., 11/7 helyrajzi számon található ingatlan felújításának **kivitelezési munkáira** vonatkozó ajánlatkérésére az alábbi ajánlatot adom:

Megnevezés	Nettó	ÁFA (27 %)	Bruttó
A Mogyorósbányai Polgármesteri Hivatal épületének belső felújítása	9084535 Ft	2452824Ft	11537359Ft
Összesen:	9084535 Ft	2452824Ft	11537359Ft

Ajánlat adó neve: Lodzsa Kft.
Ajánlat adó székhelye: 2541 Lábatlan, Rákóczi Ferenc u. 234.
Ajánlat adó adószáma: 12537178-2-11

AJÁNLAT ÉRVÉNYESSÉGI IDEJE: 60 NAP

EGYÉB:

Alulírott, Ollé Ferenc - mint a Lodzsa Kft. ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője ezennel nyilatkozom, hogy:

- a 272/2014. (XI.5) Korm. rendelet 5. melléklet 2.3.2.5b pontjában (továbbiakban: Korm.rend) foglaltaknak megfelelően társaságunkkal szemben az összeférhetetlenségi szabályok nem állnak fenn.
- velem szemben az Ajánlati felhívásban előírt kizáró okok nem állnak fenn
- megfelelek az előírt pénzügyi-gazdasági és műszaki-szakmai feltételeknek, mint:
 - rendelkezem a tárgyi szolgáltatás teljesítésért felelős szakemberrel
 - bankszámlámon az Ajánlatkérés közzétételét megelőző 2 évben nem volt 30 napot meghaladó sorban állás.

Tát, 2025. október hónap 21. nap


.....
hivatalos képviselő
cégnév
LÓDZSA
Építőipari és Szolgáltató Kft.
2541 Lábatlan, Rákóczi F. út 234
Adószám: 12537178-2-11
Cégjegyzékszám: 11-09-026053

Név: Schmidt'64 Kft.
Cím:2518 Leányvár, Templom utca 27.

Tel.: +36-33-487-191
E-mail: info@schmidt64.hu

Tárgy: Árajánlat – Kivitelezési munkálatok elvégzése

Mogyorósbánya Község Önkormányzata részére
2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1.

Tisztelt Havrancsik Tibor!

Köszönettel vettem megkeresését!
Ajánlatkérő felhívásukra az alábbi ajánlattal élek.

Mogyorósbánya Község Önkormányzata, mint Ajánlatkérő 4049956469 azonosító számú nyertes projektje keretében a 2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1., 11/7 helyrajzi számon található ingatlan felújításának kivitelezési munkáira vonatkozó ajánlatkérésére az alábbi ajánlatot adom:

Megnevezés	Nettó	ÁFA (27 %)	Bruttó
A Mogyorósbányai Polgármesteri Hivatal épületének belső felújítása	8 216 106 Ft	2 218 349 Ft	10 434 455 Ft
Összesen:	8 216 106 Ft	2 218 349 Ft	10 434 455 Ft

Ajánlat adó neve: Schmidt'64Kft.
Ajánlat adó székhelye: 2518 Leányvár, Templom u. 27.
Ajánlat adó adószáma: 13977333-2-11

AJÁNLAT ÉRVÉNYESSÉGI IDEJE: 60 NAP

EGYÉB:

Alulírott, Schmidt Ferenc - mint a(z) Schmidt '64 Kft. (cégnév) ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője ezennel nyilatkozom, hogy:

- a 272/2014. (XI.5) Korm. rendelet 5. melléklet 2.3.2.5b pontjában (továbbiakban: Korm.rend) foglaltaknak megfelelően társaságunkkal szemben az összeférhetlenségi szabályok nem állnak fenn.
- velem szemben az Ajánlati felhívásban előírt kizáró okok nem állnak fenn
- megfelelek az előírt pénzügyi-gazdasági és műszaki-szakmai feltételeknek, mint:
 - rendelkezem a tárgyi szolgáltatás teljesítésért felelős szakemberrel
 - bankszámlámon az Ajánlatkérés közzétételét megelőző 2 évben nem volt 30 napot meghaladó sorban állás.

Leányvár, 2025. október hónap 21. nap


hivatalos képviselő
cégnév
SCHMIDT '64 Kft.
2518 Leányvár, Templom utca 27.
Adószám: 13977333-2-11
Bsz.: 17000019-14297263
Cg.: 11-09-012593

Név: Traverz Kft.
Cím: 2534 Tát, Babits Mihály u. 25.

Tel.: +36/30-934-0285
E-mail: traverzkft@gmail.com

Tárgy: Árajánlat – Kivitelezési munkálatok elvégzése

Mogyorósbánya Község Önkormányzata részére
2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1.

Tisztelt Havrancsik Tibor!

Köszönettel vettem megkeresését!
Ajánlatkérő felhívásukra az alábbi ajánlattal élek.

Mogyorósbánya Község Önkormányzata, mint Ajánlatkérő 4049956469 azonosító számú nyertes projektje keretében a 2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1., 11/7 helyrajzi számon található ingatlan felújításának **kivitelezési munkáira** vonatkozó ajánlatkérésére az alábbi ajánlatot adom:

Megnevezés	Nettó	ÁFA (27 %)	Bruttó
A Mogyorósbányai Polgármesteri Hivatal épületének belső felújítása	7858941 Ft	2121914Ft	9980855Ft
Összesen:	7858941 Ft	2121914Ft	9980855Ft

Ajánlat adó neve: Traverz Kft.
Ajánlat adó székhelye: 2534 Tát, Babits Mihály u. 25.
Ajánlat adó adószáma: 12723715-2-11

AJÁNLAT ÉRVÉNYESSÉGI IDEJE: 60 NAP

EGYÉB:

Alulírott, Szabados Béla János - mint a Traverz Kft. ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője ezennel nyilatkozom, hogy:

- a 272/2014. (XI.5) Korm. rendelet 5. melléklet 2.3.2.5b pontjában (továbbiakban: Korm.rend) foglaltaknak megfelelően társaságunkkal szemben az összeférhetetlenségi szabályok nem állnak fenn.
- velem szemben az Ajánlati felhívásban előírt kizáró okok nem állnak fenn
- megfelelek az előírt pénzügyi-gazdasági és műszaki-szakmai feltételeknek, mint:
 - rendelkezem a tárgyi szolgáltatás teljesítésért felelős szakemberrel
 - bankszámlámon az Ajánlatkérés közzétételét megelőző 2 évben nem volt 30 napot meghaladó sorban állás.

Tát, 2025. október hónap 22. nap

TRAVERZ KFT 3
2534 Tát, Babits M. u. 25.
Adószám: 12723715-2-11
.....
hivatalos képviselő
cégnév

Ajánlattételi felhívás

A Magyar Falu Program keretében 2025. évben meghirdetett **Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések-2025** című, MFP-ÖTIFB/2025 kódszámú pályázati kiírásra, **Mogyorósbánya Község Önkormányzat** által benyújtott, "A Mogyorósbányai Polgármesteri Hivatal épületének **belső felújítása**" című pályázata

kivitelezési munkálatainak elvégzésére

1. Ajánlatkérő neve, címe, elérhetősége:

Neve: Mogyorósbánya Község Önkormányzata

Címe: 2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1.

Adószáma: 15387374-1-11

Képviselő: Havrancsik Tibor polgármester

Képviselő telefonszáma: +36 30 640 4601

Képviselő e-mail címe: polgarmester@mogyorosbanya.hu

2. Előzmények

Az Ajánlatkérő, mint Projektgazda pályázatot nyújtott be és támogatást nyert a Magyar Falu Program keretében 2025. évben meghirdetett Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések-2025 című, MFP-ÖTIFB/2025 kódszámú pályázati kiírásra benyújtott, 4049956469 iratazonosító számú pályázatával (továbbiakban: Projekt).

A pályázatban beadott és az ez alapján megkötött Támogatói Okirat szerint megvalósítani kívánt műszaki tartalom a következő: a 2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1., Hrsz.: 11/7. alatt található közérdekű feladatokat ellátó épület/épületrész belső felújítási, korszerűsítési munkálatai kerülnek megvalósításra.

A szolgáltatást Ajánlatkérő egyszerű ajánlatkérés útján valósítja meg. Ajánlatkérőnek egybeszámítási kötelezettsége nem áll fenn jelen beszerzés tekintetében.

Az Ajánlatkérő a felhívást három ajánlattevőnek küldi el.

1	Tevékenység tárgya:	A felújítás kivitelezési munkálatainak elvégzése
2	Részletes feladatleírás, a beszerzés tárgya, illetőleg mennyisége, műszaki leírás, minőségi és teljesítési követelmények	A támogatásban részesített projekt célja 2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1., Hrsz.: 11/7. alatt található ingatlan felújítási munkálatainak megvalósítása. A részletes feladatleírás és pontos mennyiségek a felhíváshoz csatolt műszaki leírásban és az árazatlan tételes költségvetésben található.
3	A feladatellátás jogi jellege:	Megbízási szerződés
4	Teljesítési végső határideje:	A kivitelezési helyszín műszaki átadás-átvétele, legkésőbb a vállalkozási szerződés aláírásától számított max. 120 nap.

5	Teljesítésigazolás alapja:	Teljesítésigazolás
6	A teljesítés helye(i):	2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1., Hrsz.: 11/7.
7	Kifizetés, az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei:	Az ajánlatokat nettó HUF pénznemben kérjük megadni. Az ellenszolgáltatás összege tartalmazza a szerződésszerű teljesítés valamennyi felmerülő – közvetlen és közvetett – költségét. A megajánlott összegben felül Ajánlattevő semmilyen egyéb ellenszolgáltatásra nem tarthat igényt. Az ajánlati ár a szerződés teljes időbeli hatálya alatt érvényes, rögzített ár. Ajánlatkérő a teljesítést követő 30 napon belül fizet a megbízott által kiállított számla alapján. Ajánlatkérő előleget nem fizet.
8	Az ajánlattétel nyelve:	Magyar.
9	Az eljárásban lehet-e tárgyalni:	Nem.
10.	Ajánlati kötöttség időtartama az ajánlattételi határidőtől számítva:	60 nap.
11.	Hiánypótlás lehetősége:	Az ajánlatkérő hiánypótlásra lehetőséget nem biztosít.
12.	Az ajánlatok bírálati szempontjai:	Ajánlatkérő azzal a szolgáltatóval köt szerződést, amelyik a legalacsonyabb árat kínálja. A bírálatnál vizsgált szempont: - nettó vállalási ár Ft-ban
13.	Alkalmassági követelmények:	Ajánlatkérő az azonos és megfelelő minőségű szakmai tartalom biztosítása érdekében a következő alkalmassági kritériumokat vizsgálja ajánlatadók esetében: Műszaki-szakmai Ajánlattevő rendelkezik legalább 1 fő a tárgyi szolgáltatás teljesítésért felelős szakemberrel. Gazdasági-pénzügyi Ajánlattevő bankszámláin az Ajánlatkérés közzétételét megelőző 2 évben nem volt 30 napot meghaladó sorban állás.
14.	Formai követelmények:	Az ajánlatot a jelen Ajánlatkérés 1. sz. mellékletének (továbbiakban: Ajánlat) kitöltésével kell megtenni. A kitöltött Ajánlatot eredetiben, cégszerűen alá kell írni.
15.	Ajánlatok beadásának módja, helye:	Az Ajánlatot a jelen felhívás 1. sz. mellékletét képező sablon alapján kell elkészíteni, eredetiben alá kell írni, be kell szkennelni, és e-mailben az ajánlattételi határidőig megküldeni. Továbbá 1 db eredeti példányt postai úton is meg kell küldeni vagy személyesen átadni.

		Az ajánlattételi határidő leteltét követően beérkezett Ajánlatokat Ajánlatkérőnek nem áll módjában figyelembe venni az értékelés során.
16.	Ajánlatok benyújtásának határideje:	2025.10.24.
17.	Kizáró okok:	Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó, olyan gazdasági szereplő, aki a) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott; b) végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van; c) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették; d) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert; Igazolási mód: Ajánlattevő ajánlatában nyilatkozzon, hogy nem áll a kizáró okok hatálya alatt.
18.	Ajánlati felhívás kiküldésének időpontja:	2025.10.17.

Az ajánlatok összeállításával és benyújtásával kapcsolatban felmerült összes költség az ajánlattevőt terhelik.

Mogyorósbánya, 2025.10.17.

Üdvözlettel:



.....
Havrancsik Tibor polgármester
Mogyorósbánya Község Önkormányzata

Ajánlatkérő dokumentáció mellékletei:

- Ajánlati lap
- Műszaki leírás
- Árazatlan költségvetés

(Handwritten mark)



POLGÁRMESTERI HIVATAL ÉPÜLET RÉSZBENI ÁTALAKÍTÁSÁNAK ÉS FELÚJÍTÁSÁNAK TERVE

2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1.

Hrsz.: 11/7



Megbízó: *Mogyorósbánya Község Önkormányzata
2535 Mogyorósbánya, Szőlősor utca 1.
képviseli: **Havrancsik Tibor***

Tervező: **Gerendás Tamás**
*okl. tervező építészmérnök, létesítményenergetikai szakmérnök,
építőmérnök
tervezői engedélyszám: É 11 - 3080
2500 Esztergom, Jókai Mór utca 22.*

2025. július

TARTALOMJEGYZÉK
Polgármesteri Hivatal épület
részbeni átalakításának és felújításának terve
2535 Mogyorósbánya, Szőlősor utca 1.
Hrsz.: 11/7

CÍMLAP

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐI NYILATKOZAT

MŰSZAKI LEÍRÁS

Előzmények

Jelenlegi állapot

Tervezési program

A településképi előírások és az azoknak való megfelelés bemutatása

Tervezett munkanemek

Általános követelmények

A kivitelezés során betartandó szabályok és előírások

Fényképmelléklet

TERVLAPOK:

F 0 helyszínrajz

E 1 meglévő alaprajz

F 2 metszet

F 3 homlokzatok

E 1 tervezett alaprajz

Tervezői költségbecslés

A L Á Í R Ó L A P
Polgármesteri Hivatal épület
részbeni átalakításának és felújításának terve
2535 Mogyorósbánya, Szőlősor utca 1.
Hrsz.: 11/7

Tervező:



Gerendás Tamás

okl. tervező építésmérnök, építőmérnök, létesítményenergetikai szakmérnök
építész tervező - engedélyszám: É 11-0380

+ 36 70 316 0105

2500 Esztergom, Jókai Mór u. 22.

gtamas967@gmail.com

Esztergom, 2025. július 30.

TERVEZŐI NYILATKOZAT
Polgármesteri Hivatal épület
részbeni átalakításának és felújításának terve
2535 Mogyorósbánya, Szőlősor utca 1.
Hrsz.: 11/7

Alulírott Gerendás Tamás okleveles tervező építészmérnök É 11 - 0380 (2500 Esztergom, Jókai Mór u. 22.) nyilatkozom, hogy a 2535 Mogyorósbánya, Szőlősor utca 1. Hrsz.: 11/7 ingatlanon álló Polgármesteri Hivatal épületének részbeni átalakításai és felújítási tervében található műszaki megoldások

- nem tartalmazzak a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről alapján építési engedélyköteles, egyéb hatósági vagy bejelentésköteles tevékenységet,
- megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (TÉKA), a Helyi Építési Szabályzatnak, az örökségvédelmi és településképi előírásoknak.
- Az épület nem műemlék és a tervezett helyszín nem áll műemléki védelem alatt, így örökségvédelmi hatósági engedély vagy bejelentés nem szükséges.
- A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztam/alkalmaztam, mely a szabványossal legalább egyenértékű.
- A betervezett építési termékek megfelelőség igazolással teljesítménynyilatkozattal rendelkeznek.

Esztergom, 2025. július 30.

Gerendás Tamás

okl. tervező építészmérnök, építőmérnök, létesítményenergetikai szakmérnök
építész tervező - engedélyszám: É 11-0380

M Ű S Z A K I L E Í R Á S
Polgármesteri Hivatal épület
részbeni átalakításának és felújításának terve
2535 Mogyorósbánya, Szőlősor utca 1.
Hrsz.: 11/7

Előzmények

A megbízó megbízott a már 2014-ben elkészített, épület felmérési terveinek aktualizálásával és a részbeni átalakítás és felújítás terveinek elkészítésével.

Jelenlegi állapot

A Polgármesteri Hivatal épülete egy a Postahivatal épületével összeépített épület. A két épületrész egy nyaktaggal van összekötve, amiben egy kazánház és egy tároló, valószínűleg régen tüzelőanyag tároló volt. A két épületrész szomszédos telkeken találhatóak. A tervezett Polgármesteri Hivatal épület a hrsz.: 11/7 ingatlanon áll, külön bejárattal és külön épületszerkezetekkel.

A két épületrész fűtése együtt volt megoldva, egy radiátoros rendszerrel és egy a Postahivatal ingatlanján található kazánházban lévő gázkazánnal. A Postahivatal már évek óta nem működik, a fűtés így nem megoldott a Polgármesteri Hivatal két az irodában található klímával látja el a fűtést is. Az előtérben és mosdó WC-ben nincs megfelelő fűtés.

Épületszerkezetek, homlokzati megjelenés:

Az épület 1970-es években épült hagyományos épületszerkezetekkel, beton alapokkal, blokktéglá falazattal vb. gerendás födémmel, fa tetőszerkezettel és síkpala fedéssel. A lábazat cementvakolat a homlokzat kőporos felület.

A homlokzat közepes állapotú, a síkpala fedés és bádogozás cserére szorul. A bejárat feletti előtető és korlát fémszerkezete festésre a hullámlemez cserére szorul.

Nyílászárók:

A külső nyílászárók fa gerébtokos szerkezetűek, rosszul záródnak elavult állapotúak, cseréjük indokolt. A bejárat ajtó és belső ajtók eredeti állapotúak furnérozottak, cseréjük szintén indokolt.

Tető, tetőfedés:

A magastetős kialakítású tetőszerkezet eredeti állapotú, a síkpala fedés és bádogozás cserére szorulnak.

Belső kialakítás:

Az épületrész belső kialakítása egy előtér és abból nyíló mosdó-WC és két iroda. A mosdó padlóburkolata, csempeburkolata vizes szerelvényei, mosdó, csap, WC kagyló, radiátor eredeti állapotúak, cserére szorulnak. A kis irodában egy mosdókagyló került kialakításra. Az előtér és irodák padlóburkolatai laminált parketta kopottak, a mennyezet a gerendák kirajzolódnak a vakolat megmozdult repedezett.

Tervezési program

Az épületrész elrendezése minimális belső átalakítással tervezett, az egyben kialakított mosdó-WC helyiség külön leválasztásra kerül a megfelelő szociális igények alapján külön mosdó és külön WC - kézmosó helyiségekre az előtér kibővítésével. Így az irodában lévő mosdókagyló is elbontásra kerülhet. Egy fali WC kagyló, két mosdó és két átfolyós vízmelegítő kerül beszerelésre. Új padlóburkolatok, kerámia és vízálló laminált parketta, új falicsempe, új belső és külső nyílászárók, ablakrácsok leszerelése, az új nem állandó tartózkodásra alkalmas helyiségben új álmennyezet, új vizes szerelvények és az elektromos rendszer átalakítást érintő szerelése történik. Az új WC-kézmosó, mosdó és előtér helyiségekben elektromos fali fűtőpanel telepítése tervezett. Az irodákban a jelenlegi belmagasság megtartása miatt vakolatjavítás történik csak. Belső festés, külső korlát és előtető fémszerkezet festése és a hullámlemez előtető cseréje került még tervezésre.

A településképi előírások és az azoknak való megfelelés bemutatása:

A tervezett munkák az épület megjelenését nem változtatják meg.

Tervezett munkanemek:

- kéménybontás épületen belül és kívül, 2 db
- mosdó és előtér közti válaszfal és áthidaló bontása
- mosdókagyló bontása, 2 db
- WC kagyló bontása, 1 db
- radiátor bontása, 2 db
- fűtési, víz és csatornavezetékek részbeni bontása, átalakítása
- elektromos szerelvények és vezetékrendszer részbeni bontása, átalakítása
- kerámia padlóburkolatok bontása
- laminált padlóburkolatok bontása
- falicsempe burkolatok bontása
- részbeni vakolat és betonaljzat bontása
- külső nyílászárók, ablak 5 db és bejárati ajtó 1db, bontása
- belső ajtók bontása, 3 db
- ablakrácsok leszerelése, 3 db

- gipszkarton válaszfalazás
- fal és mennyezeti vakolatjavítás
- beton aljzat javítás
- földéimjavítás kéménybontás után, 2 db
- tetőjavítás kéménybontás után, 2db
- részben gipszkarton álmennyezet szerelése
- oldalfalak és mennyezet festése
- vízálló laminált parketta fektetése szegéllyel
- kerámia padlóburkolat lerakása, ahol kel szegéllyel
- falicsempézés
- külső műanyag nyílászárók, ablak 5 db és bejárati ajtó 1db, beépítése
- belső ajtók beépítése 4 db
- korlát és előtető fémszerkezet rozsdátlanítása és mázolása
- előtető hullámlemez cseréje

- fali WC elem szerelése, 1db
- fali WC csésze szerelése, 1 db
- mosdókagyló felszerelése, 2 db
- piperetárgyak felszerelése, WC papír tartó 1db, WC kefe 1 db, falitükör 2 db, fali folyékony szappanadagoló 2 db, törölközőtartó 2 db
- átfolyós vízmelegítő szerelése, 2db
- elektromos fűtőpanel szerelése, 3db
- új mennyezeti lámpák felszerelése 3 db
- mennyezeti lámpák le és felszerelése
- új elektromos szerelvények szerelése

Színezés:

A színek a meglévő színekkel azonosak.

Általános követelmények

A szerkezeti munkák költségeinek meghatározásánál figyelembe kell venni és az árajánlatban szerepeltetni kell a meglévő építményrészek épségét garantáló munkanemeket. Az építési tűrésekre és pontosságra a hatályos szabványokban foglaltakat be kell tartani. Különös figyelmet kell fordítani az építés során az egyes építmény részek, illetve az egész épület méreteinek pontosságára, kiváltképp kitűzések pontosságára. Mindezen munkák költségeit az ajánlati árban bele kell foglalni.

Az általános előírások valamennyi beépítendő szerkezeti elemre vonatkoznak.

A beépített épületszerkezetek, építési termékek megfelelőségét a kivitelezőnek igazolnia kell. Ehhez a beépítést megelőzően be kell szerezni az anyagok, szerkezetek megfelelőségi igazolását teljesítménynyilatkozatát az építési termékek műszaki követelményeinek,

megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII.16.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően.

A kivitelezés során betartandó szabályok és előírások

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (Étv.) 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BMKvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól,
a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. Törvény
a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 5/1993. (XII. 26.) MüM rendelet
az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet
a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet
a munkavállalók munkahelyen történő egyéni védőeszköz használatának minimális biztonsági és egészségvédelmi követelményeiről szóló 65/1999. (XII. 22.) EüM rendelet
munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló 14/2004. (IV. 19.) FMM rendelet
az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól szóló 244/2006. (XII. 5.) Korm. Rendelet
az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011(IX.6) BM. rendelet
egyres épületszerkezetek és azok létrehozásánál felhasználásra kerülő termékek kötelező alkalmassági idejéről szóló 11/1985. (VI. 22.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-BkM együttes rendelet
Építő és Szerelőipari Kivitelezési Szabályzat (ÉKSZ)
rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
Országos Építési Szabályzat (OÉSZ)
Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ)
Munkával kapcsolatos hatósági előírások
Műszaki leírások
Munkavédelmi előírások
Szerződéses dokumentumok

**A kivitelezés során ezen kívül be kell tartani az általános munkavédelmi, a környezetvédelmi, a zajvédelmi és hulladékkezelési előírásokat.
A kivitelezés alatt műszaki ellenőrzés biztosítása indokolt.**

Esztergom, 2025. július



Gerendás Tamás
okl. tervező építész mérnök
tervezői engedélyszám: É 11-0380

Fényképmelléklet





