

Budapest, XIV. ker. Ilka utca 47.

Hrsz: 32651

Lakóépület homlokzat-felújítási munkái

ÉPÍTÉSZ TERV



Építtető:

Ilka utca 47. Társasház

Duzsej Andrea, közös képviselő

Korrekt Házak Bt.

+36 30 556 2227

1147 Budapest, Majolika utca 13.

andrea@korrekthazak.hu

Duzsej Andrea

Tervező:

Mártonffy Gábor

építésszámológ, É 01-1506

+36 20 500 1197

1143 Budapest, Ilka utca 47.

gabfy@freemail.hu

Mártonffy Gábor

Budapest, 2018. október 12.

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék.....	2
Műleírás	3
1. Az épület rövid története.....	3
2. A terv célja.....	3
3. Örökségvédelmi védettség	3
4. Jellemző terület- és épületadatok:	3
5. A korábbi felújítási munkákról.....	4
6. A tervezett felújítási munkák ütemezése	4
7. Homlokzati anyagok és színek	5
8. A tervezett beavatkozások részletes leírása (ütemezés szerint)	5
9. Fotodokumentáció	8
Tervlapok	
É.0 Helyszínrajz (A/4)	M=1:500
É.1 Alaprajzok (A/4)	M=1:100
É.2 Délnyugati – Ilka utcai – homlokzat (A/3)	M=1:100
É.3 Délkeleti – Ilka utca 45. felé eső – homlokzat (A/3)	M=1:100
É.4 Északkeleti – hátsó – homlokzat (A/3)	M=1:100
É.5 Északnyugati – Ilka utca 49. felé eső – homlokzat (A/3)	M=1:100
Hosszmetszet – az eredeti (1927-es) engedélyezési terv lapja (A/3)	M=1:100

MŰLEÍRÁS

1. Az épület rövid története

Az Ilka utca 47. lakóépület 1927-28-ban épült. Az építési telek úgy jött létre, hogy az Ida utca sarkán álló, most Ilka utca 49. számú ház tulajdonosa lemondott a kert nagy részéről, a telkét ketté osztotta és az üres részt eladta építési teleknek. A sarokház akkori házszáma 45. volt, és az új beépíthető teleké pedig 45a lett. Később a házakat is és telkeket is újraszámolták. A *Budapest Székesfőváros ház és telektulajdonosainak címtára* 1926 évi kiadása (272. oldal) szerint a háztulajdonos neve: „Presto” építőipari rt. volt. Az 1928. évi címtárban (159. oldalon) már Perl Gyula szerepel, aki a Presto Rt. tulajdonosa és több más budapesti cég igazgatósági tanácsának tagja is volt. Feltételezhető, hogy az épületet saját maga számára építette és a Presto Rt. erre az építkezésre létrehozott vállalkozás volt.

Az Ilka utca 47. lakóépület Bauer Emil tervei alapján épült. (Lásd: Ferkai András, Pest építészete a két világháború között 2001, 527. tétel 452-453. oldal, valamint Az Est Hármaskönyve 1928. évi kiadását.)

Az eredetileg szintenként két-két – összesen nyolc – egyenként 160 m² alapterületű lakás közül ötöt ketté választottak, így ma összesen 13 albetétből áll a társasház. A neoreneszánsz homlokzat látványán, és a lépcsőház kényelmes műkö lépcsőin is érződik, hogy az I. világháború előtti nagypolgári színvonalat kívánták elérni, a kor lehetőségeinek megfelelő anyaghasználatával: műkö ablakkeretezéssel és tagozatokkal.

Nagyon valószínű, hogy a beruházási szándék az adott telekre engedélyezhető legnagyobb alapterület megvalósítása lehetett, amit egy kompakt, manzárdos tömegformálással értek el. (Az eredeti terven a manzárd határoló vonala még függőleges volt, amelyre ceruzával rájelölték a ferde, kissé íves vonalat, amivel végül megvalósult.) Az épület eredetileg a pincébe telepített kazánokról működtetett központi fűtéssel épült, amelynek ma már csak a nyomai látszanak. Az alagsorban egy házmester lakást, később pedig egy szoba-konyhás szükséglakást is kialakítottak, ezeket a rendszerváltás után szüntették meg. A tulajdoni lap szerint a társasházat 1973-ban jegyezték be.

2. A terv célja

Jelen leírás a – Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata a Helyi Értékvédelmi Támogatás 2018. címen – közzétett pályázati felhívással összhangban készült.

Az épülettel kapcsolatos felújítási- és beruházási terveink közül csak azok szerepelnek a tervben, amelyek pályázat tematikájához illeszkednek. Jelenleg több olyan munka elvégzését is tervezzük, amelyeket más forrásból kívánunk megvalósítani (pl.: elektromos fővezeték hálózat felújítását, díszkert kialakítását).

3. Örökségvédelmi védettség

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete, az építészeti örökség helyi védelméről szóló, 48/2011. (XI.23.) önkormányzati rendelete helyi egyedi védelem alá helyezte az Ilka utca 47. számú épületet, amelyet a rendelet 2. mellékletének 53. sorában jelöl meg, teljes védelmi fokozattal.

4. Jellemző terület- és épületadatok:

Telek területe (tulajdoni lap szerint):	1074 m ²	
Az ingatlan művelési ága:	lakóház udvar	
Az ingatlan jogállása:	társasháztulajdon	1973.10.02-től.
Lakóépület bruttó beépített területe:	433 m ²	
WGS'84 (GPS) koordináták az ingatlan bejáratánál:	N:47.510888, E:19.095246	

5. A korábbi felújítási munkákról

A házon az 1990-es évek óta több felújítási munkát is végeztek, többek között kicserélték a tető héjalását pasztell zöld Lindab tetőfedő lemezre, és az épület körüli járda burkolatot is felújították.

2013-ban, a hirtelen szükségessé vált, épületen belüli gáz fővezeték felújítását végeztették el, és ehhez kapcsolódóan a lépcsőházban a falakra aggatott kábelcsatornákat lebontattuk, és a gyengeáramú elektromos kábeleket falon belüli csővezetékbe rakattuk.

Az épület (2011-es) helyi védelem alá helyezése után telepített légkondicionáló berendezések kültéri egységeit a tetőre, a kémények mögé helyeztük el, így ezek az utcáról és a szomszédos épületek alsóbb szintjeiről sem látszanak.

Az épületben a lakásleválasztásokhoz és lakásfelújításokhoz kapcsolódóan a homlokzatot érintő munkákra is sor került: ablakfelújításokra és cserékre is. Az ablakok nagyarányú, vagy zavaró cseréjére szerencsére nem került sor a házban. A homlokzatok tagozat rendjéhez – összetettebb, illetve egyszerűbb – igazodóan az (eredeti) ablakok a főhomlokzaton rácsos osztással, az oldalhomlokzatok alárétegezték ablakai, illetve a manzárd szinten az oldalablakok osztás nélkül készültek. Ablakok cseréjére a manzárd szint főhomlokzati és északnyugati oldalhomlokzati részén került sor, modern fa ablakra. Ez az eltérés azonban azért nem zavaró, mert igazodik a homlokzati elemek hierarchikus rendjéhez. A lakásleválasztások során készültek olyan (fürdőszoba) ablakok is, amelyek a homlokzat rendszerébe nem illesztett módon, viszont tagozatok nélkül valósultak meg, így jelenlétük mérsékelten zavaró.

6. A tervezett felújítási munkák ütemezése

Az épületen elvégzendő felújítási munkák közül a homlokzatok és az épület bejárat részének felújítását kívánjuk ütemezetten megvalósítani a támogatás igénybevételével. Egy-egy pályázathoz kapcsolódóan egy-egy ütem megvalósítását tervezzük. Természetesen több, vagy többféle forrás együttes rendelkezésre állása esetén két ütem egy időben is megvalósulhat.

Az egyes ütemek határvonalát a homlokzati rajzokon is jelöltük. Az ütemek megvalósulását úgy terveztük, hogy az épület – a teljes homlokzat-felújításának befejezését megelőzően is – értelmezhető összképet mutasson. Ennek érdekében az egyes homlokzatok felújítása tartalmazza a sarokarmírozásnak, illetve pilasztereknek a másik homlokzatokra átforduló részeit is.

1. ÜTEM

- 1.1. Az utcai (fő) homlokzat teljes felújítása (a lábazattól a kéményfejekig)
- 1.2. A főpárkány díszkonzoljainak ellenőrzése a másik három homlokzaton is
- 1.3. Az utcáról zavaróan látszó gépészeti vezetékek és berendezések megszüntetése

2. ÜTEM

- 2.1. Az utcáról nagy arányban látszó, Ilka utca 49. felé eső oldalhomlokzat teljes felújítása
- 2.2. Az oldalhomlokzaton zavaróan látszó gépészeti vezetékek megszüntetése
- 2.3. Az épület bejáratának és előcsarnokának felújítása

3. ÜTEM

- 3.1. Az Ilka utca 45. felé eső oldalhomlokzat teljes felújítása
- 3.2. Az oldalhomlokzaton zavaróan látszó gépészeti vezetékek és berendezések megszüntetése

4. ÜTEM

- 4.1. A hátsó homlokzat teljes felújítása
- 4.2. A hátsó homlokzaton zavaróan látszó gépészeti vezetékek megszüntetése

7. Homlokzati anyagok és színek

- Tetőfedés: mintegy 20 évvel ezelőtti felújítás során elhelyezett, „**pasztell zöld**” (RAL 6019-hez közeli) korcolt fémlemez fedés. A most tervezett homlokzat-felújítás során nem változik.
- Homlokzati vakolat: eredeti, anyagában színezett (nemes)vakolat, sok helyen az időjárásból beszürkült, eredeti színe kevésbé szennyezettnek látszó részekben „**elefántcsont**” (RAL 1014-hez közeli). A tervezett homlokzat-felújítás során a vakolat eredeti színének megfelelő festés készül a vakolt részekben.
- Homlokzati díszítő elemek: ablakkeretezések, főpárkány sarkain álló tetődíszek és a lábazat műköből készültek. A műkö anyaga-színe nem homogén, összhatásában a kevésbé szennyezett, illetve letisztított felületeken „**világos elefántcsont**” (RAL 1015-hez közeli). A műkö elemek nagy arányban beszürkültek (patinásodtak) a légszennyezés következtében, ezek kismértékű tisztítását (halványítását) tervezzük a felújítás során, mindenképp kerülnénk az újszerű hatást.
- Az ablakok: fából készültek, színük (kívül-belül egyaránt) **fehér**. Felületük pigmentált festékekkel mázolt. Az ablakok színe (és felületi állapota) közötti eltérés leginkább abból adódik, hogy az egyes ablakokat mikor mázolták utoljára. Az ablakok komplett újramázolása jobban megoldható az egyes lakások aktuális felújításakor, mint homlokzatonként, a csak külső oldali mázolás pedig műszaki szempontból nem előnyös, így ezt nem tervezzük.
- A redőnyök: többnyire fából készült eredeti redőnyök. A színük lakásonként eltérő, a **rózsaszínes, a barna és a mustársárga** egyaránt megtalálható. Tekintve, hogy a redőnyök soha sincsenek egyszerre leengedve, így ez a homlokzati elem – a színétől függetlenül – sosem lesz homogén megjelenésű, egységes színre hozásukat jelenleg nem tervezzük.
- A homlokzati acél szerkezetek, erkélykorlátok, virágtartók, ablakrácsok eredeti színe (valószínűleg) fekete. Az alagsor ablakin a rácsokon jelenleg „**sárgászöld**” (RAL 6018-hoz közeli) színű mázolás látszik nyomokban. A fémszerkezetek mázolását az eredeti fekete színre tervezzük.
- A utcai homlokzat meghatározó időszakos kiegészítő eleme a futóakác, az év nagy részében „**páfrányzöld**” (RAL 6025-höz közeli) színű leveleivel (virágzása idején lila színnel is) burjánzik a földszint és a félemelet magasságában. A felújítás kapcsán mind a három tövet vissza fogjuk vágni és a homlokzatra való újra felfutás lehetőségét tervezett módon kívánjuk biztosítani, így ez a szín is hosszútávon a homlokzat része maradhat.

8. A tervezett beavatkozások részletes leírása (ütemezés szerint)

1. ÜTEM

1.1. Utcái (fő)homlokzat felújítása

- A főpárkány gipsz díszkonzoljainak ellenőrzése, szükség esetén rögzítése, javítása (27 db) a hiányzó, vagy kettétört elemek (3 db) pótlása, a párkány vízorrának javítása, szükség esetén a párkány bádогоzásának javításával együtt.
- Az ablakkeretezések hiányzó, vagy sérült műkö elemeinek javítása, pótlása: az egyik félemeleti ablaknál hiányzó műkö könyöklő és szárkő pótlása. Az 1,8 m-es szárkő a meglévő szárkő profil alapján műhelyben előregyártva készül, az ablakönyöklő helyszíni kiegészítéssel (kb. 70 cm hossz).
- A leváló vakolatszakszok eltávolítása majd pótlása, hiányzó vakolat tagozatok (I. emelet magasságában a sarokarmírozás) pótlása az eredeti vakolattal összedolgozó vakoló habarccsal (előírányzat a vakolt felületek 20%-a)
- A vakolt felületek színezése az eredeti – anyagában színezett – vakolat színével azonos színben.

- A homlokzati acél elemek (ablak- és ajtórácsok, erkélykorlátok, virágtartók) mázolása, az eredetinek megfelelő fekete színben.
- Az I. emeleti erkélyek műkö tagozatainak stabilizálása, letört részek pótlása
- A földszinti loggiák fölötti – az oszlopok közötti – vasbeton áthidaló gerendák javítása: a sérült, megbomlott vakolat és beton darabok leverése, a kilátszó betonacélok felületi rozsdamentesítése, tapadóhíd felhordása, a gerenda betonjavító habarccsal való kiegészítés, valamint visszavakolása.
- A homlokzatot összképében jelenleg is meghatározóan jelen lévő futóakác számára acélháló felszerelése annak érdekében, hogy a növény tervezetten és épületkárokat nem okozó módon fusson fel a homlokzatra
- A homlokzat összképében – nagy méretük okán – látszó kéményfejek felújítása, a kifagyott téglák cseréje, a kéményfejek vakolatának leverése, újravakolás üvegszövet-erősítéssel

1.2. A főpárkány díszkonzoljainak ellenőrzése a másik három homlokzaton is

- A főpárkány gipsz díszkonzoljainak ellenőrzése, szükség esetén rögzítése, (kb. 119 db) szükség esetén a párkány bádgozásának javításával együtt

1.3. Az utcáról zavaróan látszó gépészeti vezetékek és berendezések megszüntetése

- 7,5 m magasságban lévő, légkondicionáló kültéri egység (1 db) leszerelése a délkeleti oldal-homlokzatról
- 10,5 m magasságban lévő, parabola antenna leszerelése a főhomlokzatról
- Elektromos kábelek és szerelvények leszerelése a homlokzatokról (a műszaki szükségszerűségek és lehetőségek figyelembe vételével)

2. ÜTEM

2.1. Az utcáról nagy arányban látszó, Ilka utca 49. felé eső oldalhomlokzat teljes felújítása

- A főpárkány gipsz díszkonzoljainak javítása: a hiányzó, vagy kettétört elemek (1 db) pótlása, a párkány vízorrának javítása, kiegészítése
- Az ablakkeretezések sérült műkö elemeinek javítása, pótlása (főleg 1945-ből, vagy 1956-ból származó lövésnyomok kijavítása)
- A leváló vakolatszakaszok eltávolítása majd pótlása, az eredeti vakolattal összedolgozó vakoló habarccsal (főleg 1945-ből, vagy 1956-ból származó lövésnyomok kijavítása)
- A vakolt felületek színezése az eredeti – anyagában színezett – vakolat színével azonos színben.
- A homlokzati acél elemek (ablakrácsok) mázolása, az eredetinek megfelelő fekete színben

2.2. Az oldalhomlokzaton zavaróan látszó gépészeti vezetékek megszüntetése

- Elektromos kábelek és szerelvények leszerelése a homlokzatokról (a műszaki szükségszerűségek és lehetőségek figyelembe vételével)
- Homlokzatra kivezetett szellőzők meglévő faláttöréseinek letakarása a homlokzat színéhez illeszkedő ráccsal (kb. NA150 mm-es méretben, 1 db)

2.3. Az épület bejáratának, előcsarnokának felújítása

- Bejárat ajtó (felülvilágítóval) és oldalablak felújítása
- Bejárat műkö lépcső pótlása
- Műkö lábazati elemek és külső vakolat javítása, színezése

- Előtető tisztítása, javítása, acél tartószerkezet mázolása
- A bejárat épületrész lapos teteje vízszigetelésének javítása
- Belső térben a falakon és a mennyezeten lévő gipsz tagozatok letisztítása, belső festés

3. ÜTEM

3.1. Az utcáról nagy arányban látszó, Ilka utca 45. felé eső oldalhomlokzat teljes felújítása

- A főpárkány gipsz díszkonzoljainak javítása: a hiányzó, vagy kettétört elemek (1 db) pótlása, a párkány vízorrának javítása, kiegészítése
- Az ablakkeretezések hiányzó, vagy sérült műkö elemeinek javítása
- A leváló vakolatszakaszok eltávolítása majd pótlása, az eredeti vakolattal összedolgozó vakoló habarccsal
- A vakolt felületek színezése az eredeti – anyagában színezett – vakolat színével azonos színben.
- A homlokzati acél elemek (ablakrácsok) mázolása, az eredetinek megfelelő fekete színben.

3.2. Az oldalhomlokzaton zavaróan látszó gépészeti berendezések megszüntetése

- 13,5 m magasságban, a főpárkány vonalában lévő, légkondicionáló kültéri egységek (2 db) leszerelése a délkeleti oldalhomlokzatról, (vagy áthelyezése a tetőre a kémények mögé).
- Elektromos kábelek és szerelvények leszerelése a homlokzatokról (a műszaki szükségszerűségek és lehetőségek figyelembe vételével)
- Homlokzatra kivezetett szellőzők meglévő faláttöréseinek letakarása a homlokzat színéhez illeszkedő ráccsal (kb. NA150 mm-es méretben, 2 db)

4. ÜTEM

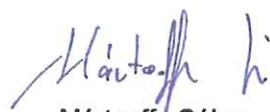
4.1. A hátsó homlokzat teljes felújítása

- A főpárkány gipsz díszkonzoljainak javítása: a hiányzó, vagy kettétört elemek (6 db) pótlása, a párkány vízorrának javítása, kiegészítése
- Az ablakkeretezések hiányzó, vagy sérült műkö elemeinek javítása, pótlása
- A leváló vakolatszakaszok eltávolítása majd pótlása, az eredeti vakolattal összedolgozó vakoló habarccsal
- A vakolt felületek színezése az eredeti – anyagában színezett – vakolat színével azonos színben.
- A homlokzati acél elemek mázolása (ablakrácsok, a porlóérkélyek korlátai, lépcsőházi ablakok acél szelvényei), az eredetinek megfelelő fekete színben.

4.2. A hátsó homlokzaton zavaróan látszó gépészeti vezetékek megszüntetése

- Elektromos kábelek és szerelvények leszerelése a homlokzatokról (a műszaki szükségszerűségek és lehetőségek figyelembe vételével)
- Homlokzatra kivezetett szellőzők meglévő faláttöréseinek letakarása a homlokzat színéhez illeszkedő ráccsal (kb. NA150 mm-es méretben, 1 db)

Budapest, 2018. október 12.


Mártonffy Gábor
építész – É 01-1506

9. Foto dokumentáció



1. kép: Délnyugati – Ilka utcai – homlokzat



2. kép: A főpárkány részlete



3. kép: Délkeleti oldalhomlokzat



4. kép: A főparkány díszkonzolai



5. kép: Az épület bejárata



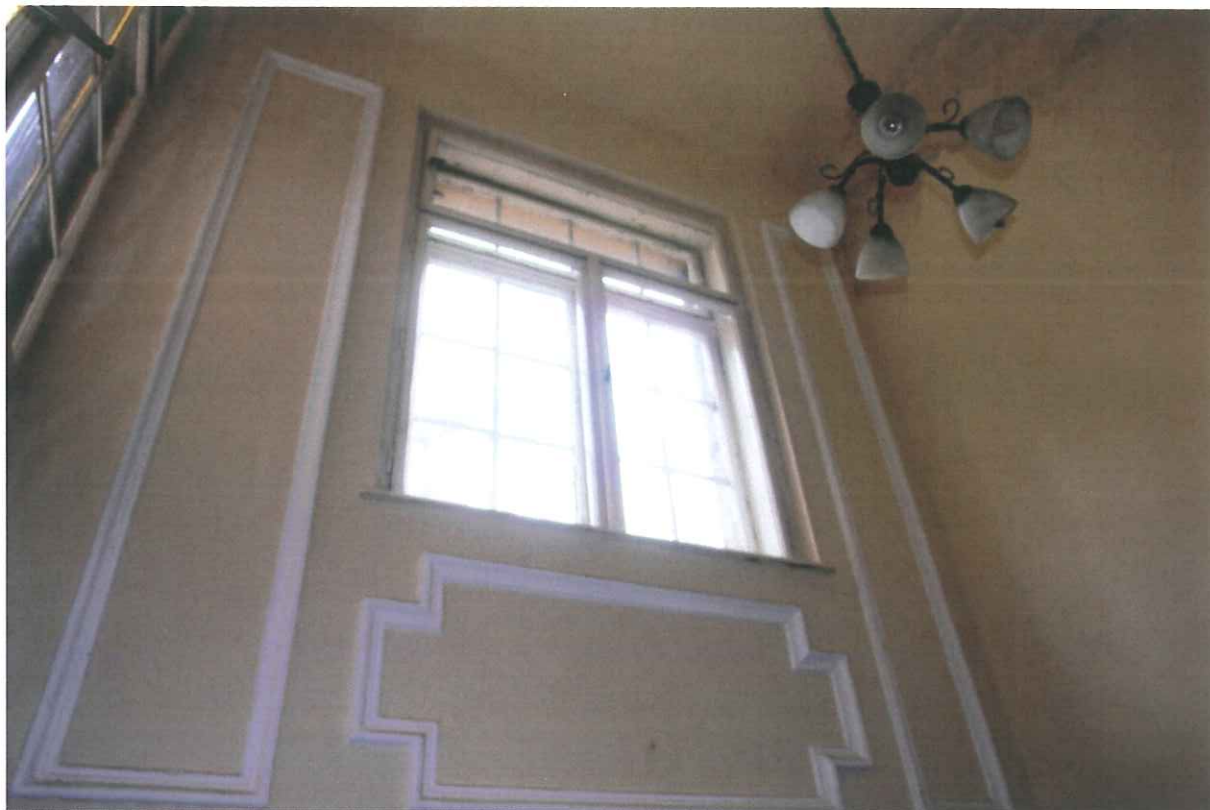
6. kép: Az épület Északnyugati sarka



7. kép: A bejárat rész teteje (a vízszigetelés javításának helye)



8. kép: A bejárat rész vízelveztetése



9. kép: A bejárat rész oldalablaka, és a beázás nyomai



10. kép: Főhomlokzati ablak sérült könyöklővel hiányzó szárkővel



11. kép: Javítandó erkély mellvéd és áthidaló gerenda



12. kép: Javítandó áthidaló gerenda



13. kép: Az épület oldalsó és hátsó homlokzata



14. kép: Utcakép – Ilka utca 49., 47., 45.



Ida utca

Az épület bejárata

Kapu,
bejárat

ILKA-Villa

Konferencia- és Irodaház

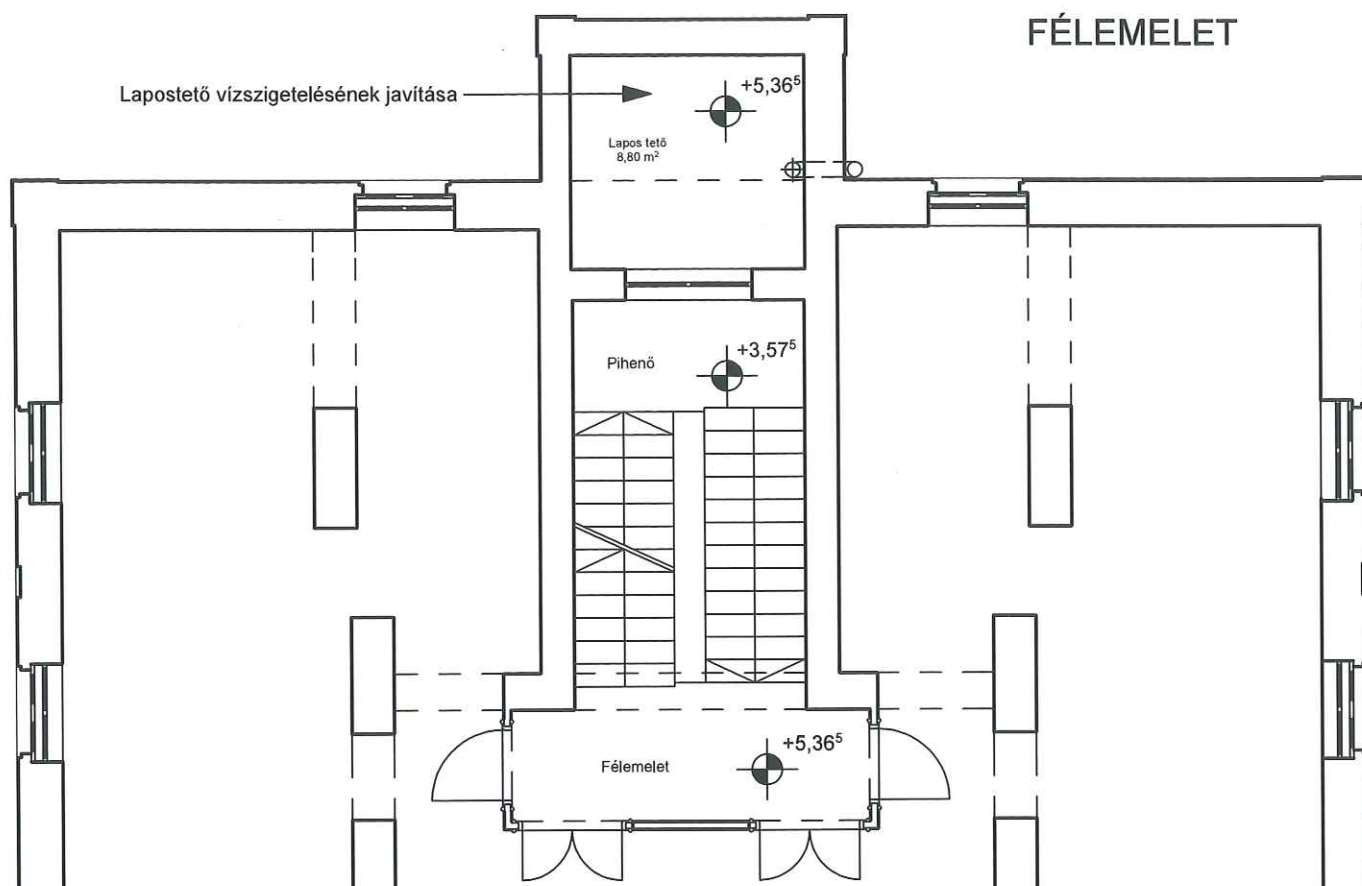
Ilka utca

2018. október – M=1:500

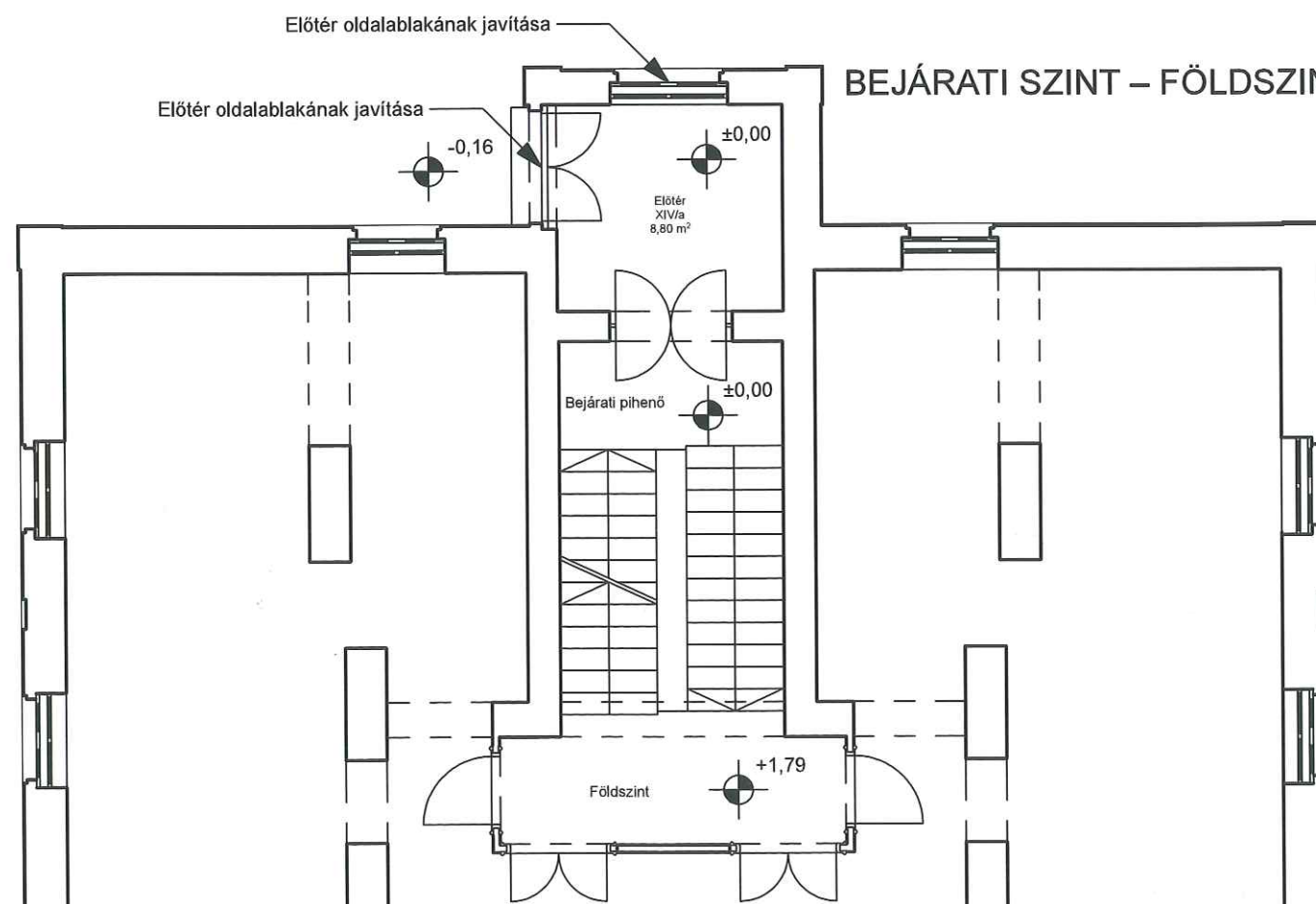
HELYSZÍNRAJZ

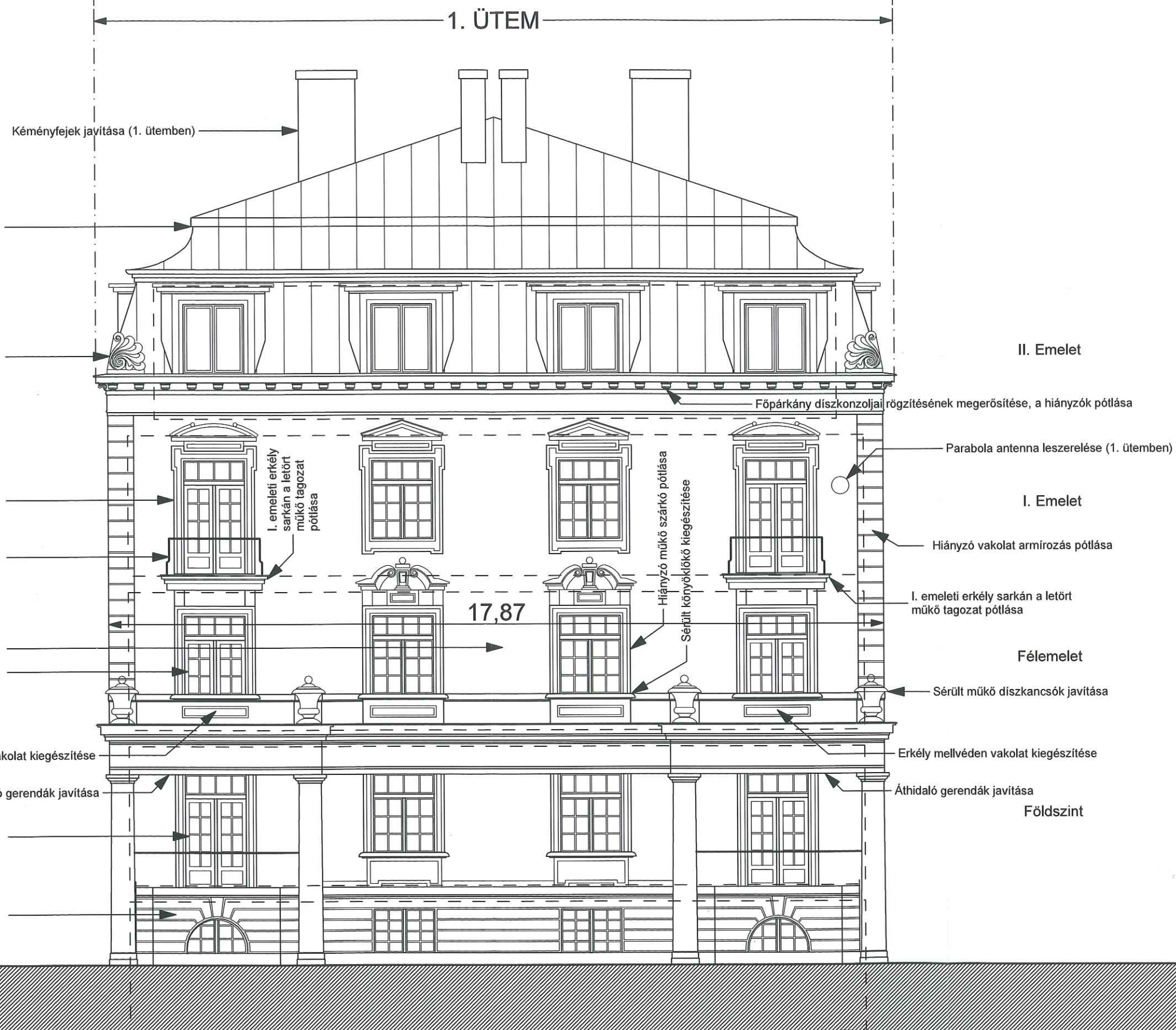
É.0

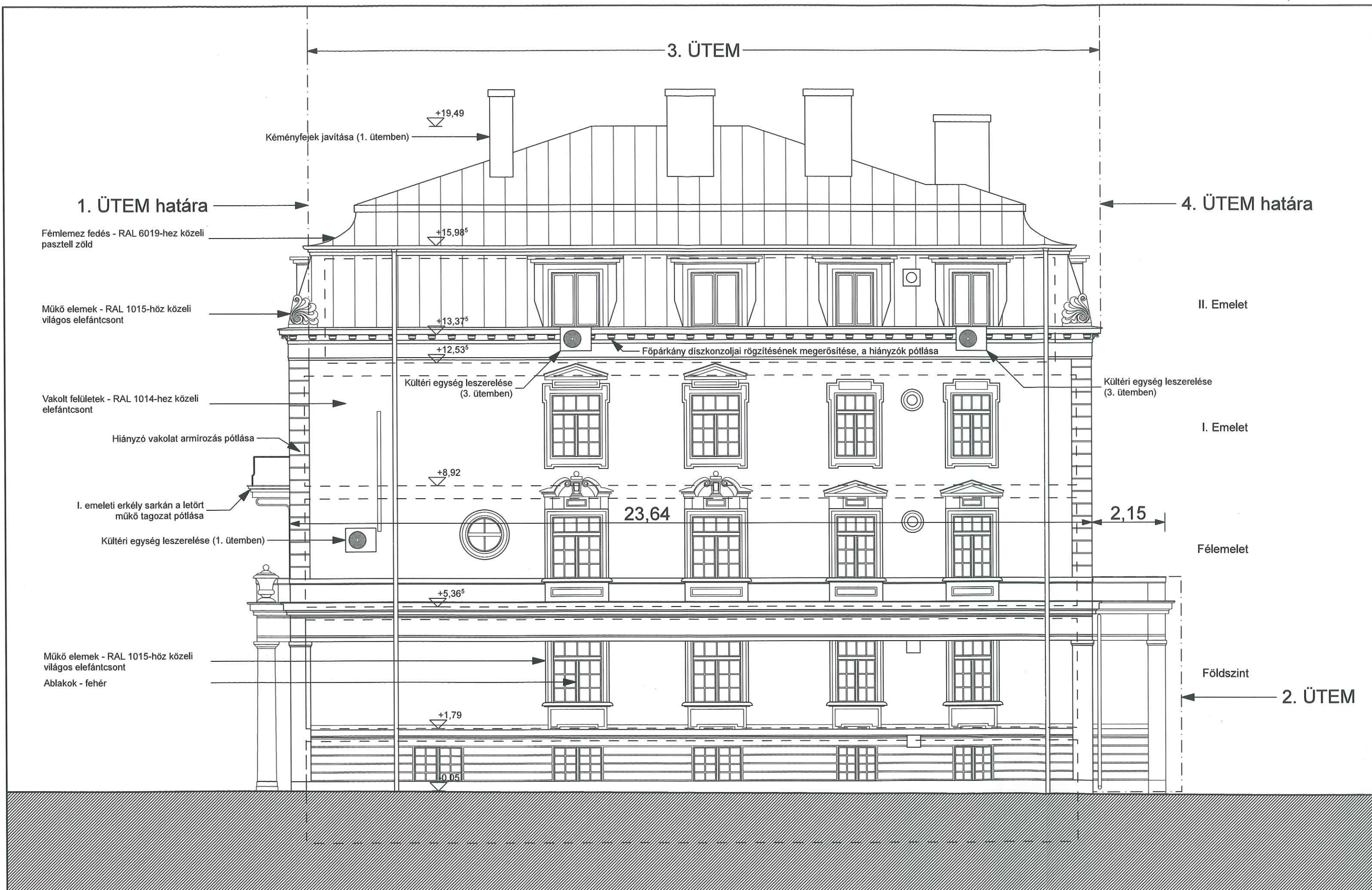
FÉLEMELET

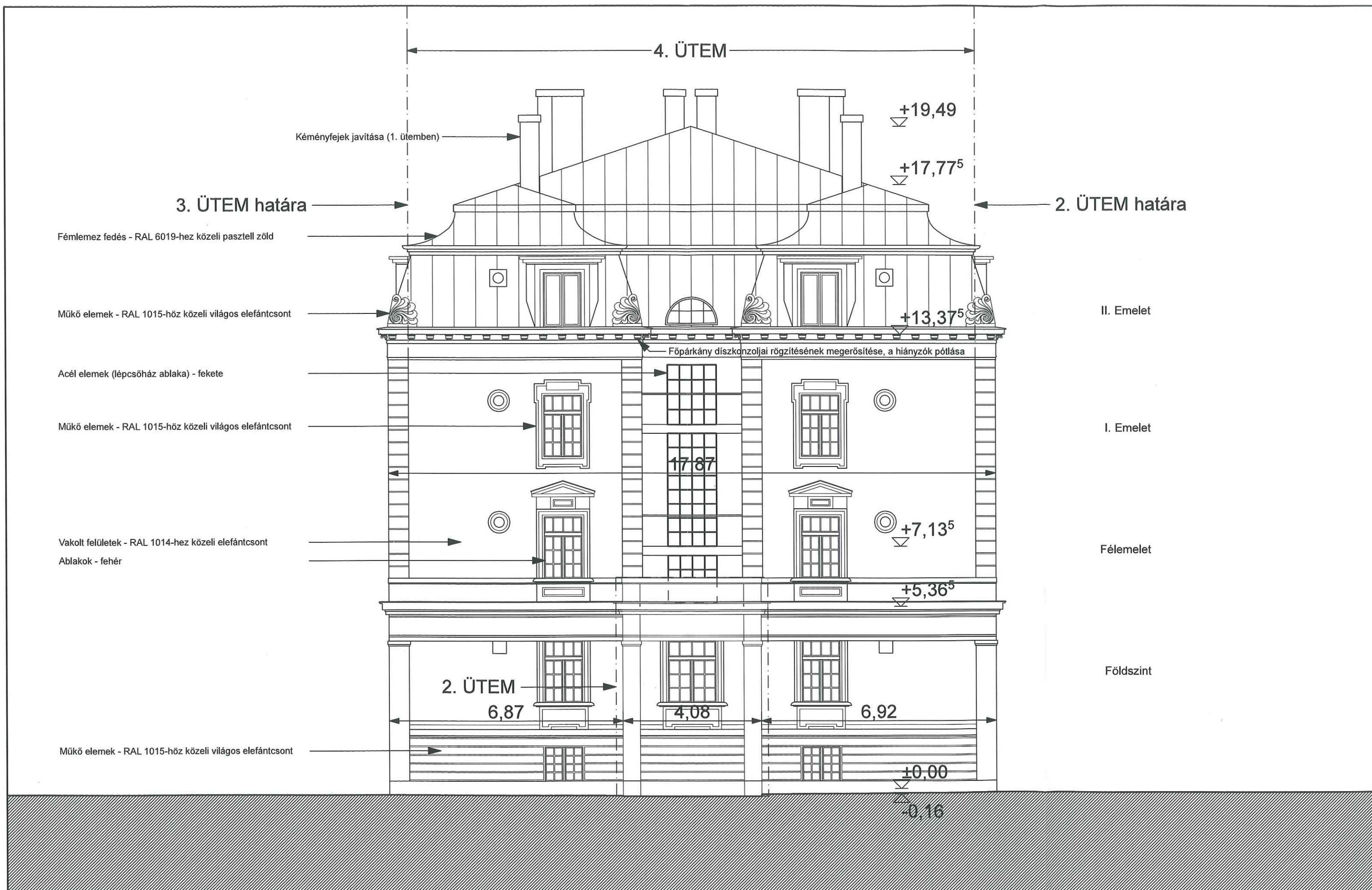


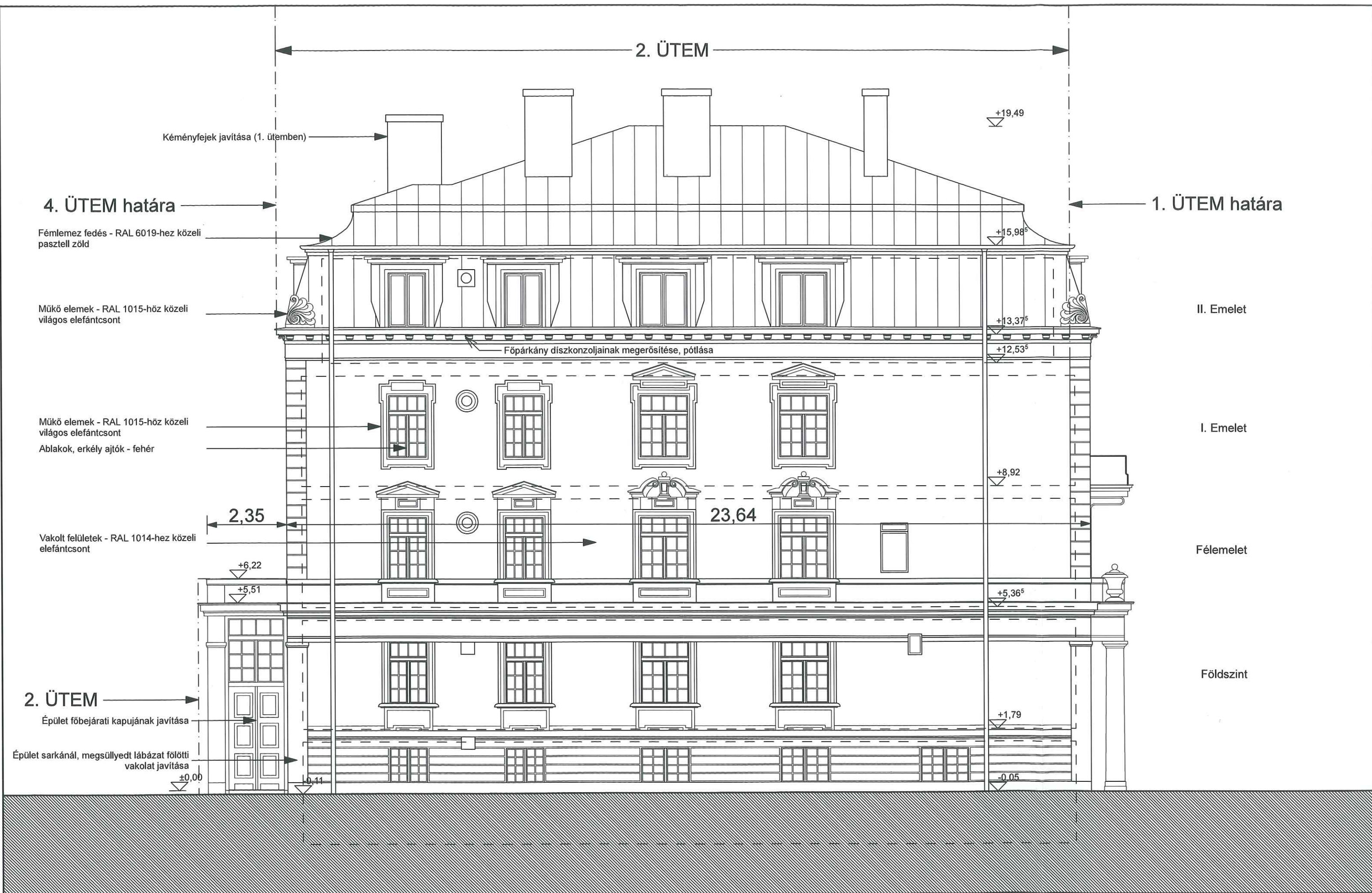
BEJÁRATI SZINT – FÖLDSZINT







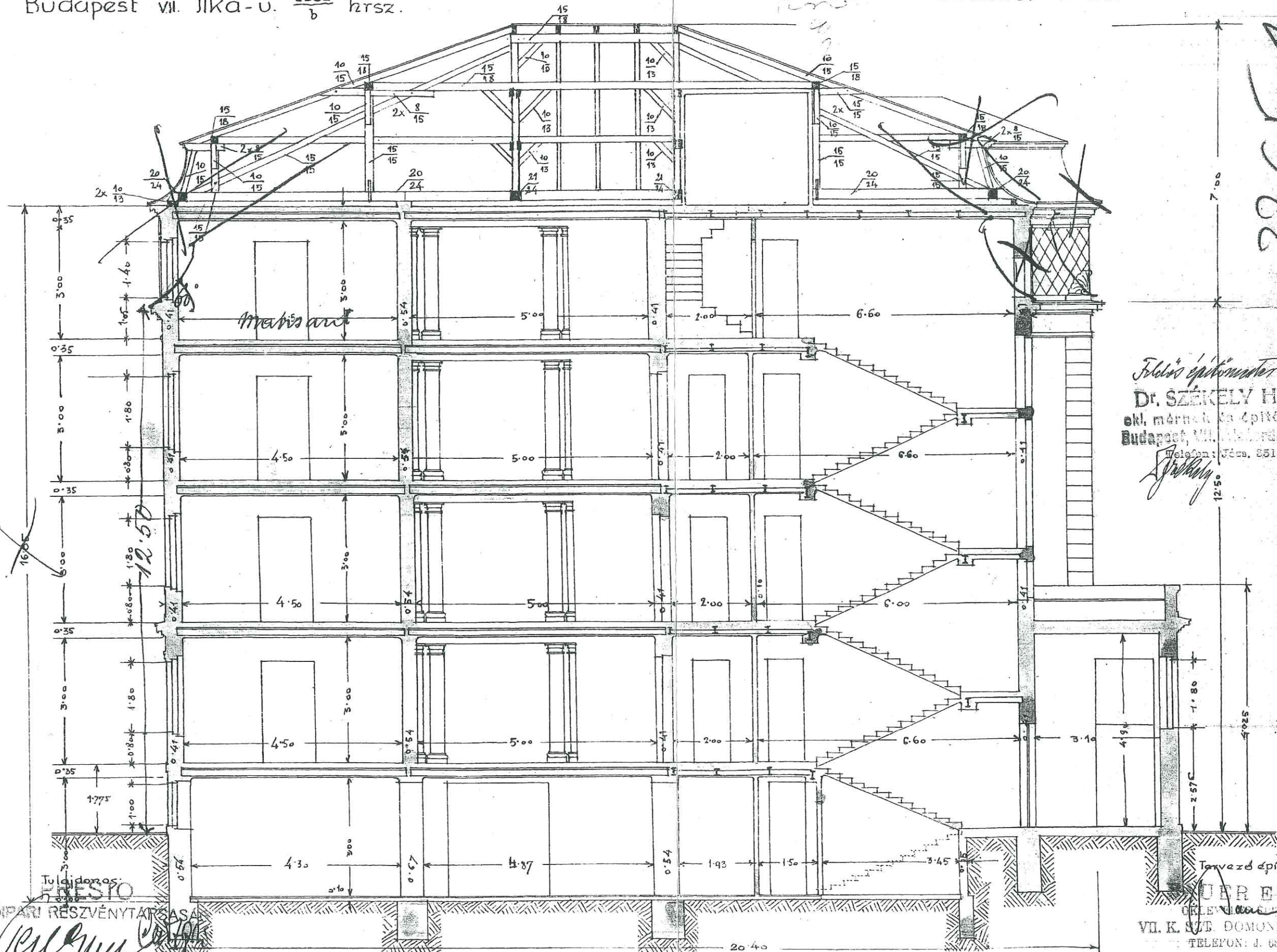




Budapest VII. Ilka-u. $\frac{2882}{b}$ hrsz.

3765

Metszet 1: 100.



Földművelésügyi miniszter
Dr. SZÉKELY HUGO
okl. mérnök és építőmester
Budapest, VIII. ker. Rózsák t. 8.
Telefon: Józsa. 351-21.

Tervező építész:
EMIL
 OKLEVÉLTARTÓ
 VII. K. SÉT. DOMONKÓSI U. 18.
 TELEFON: J. 68-69.

KÖLTSÉGKIÍRÁS
AZ ILKA UTCA 47. TÁRSASHÁZ
2018.10.29

A Zuglói értékvédelmi pályázatra benyújtott munkák tételes költségkiírása

Főösszesítő

Anyag össz. (Ft)	Díj összesen (Ft)	Anyag + Díj (Ft)
---------------------	----------------------	---------------------

1.	Homlokzat-felújítás 1. ütem	1 520 630	2 479 000	3 999 630
	27% ÁFA			1 079 900
	1. ütem, bruttó költsége			5 079 530
	1. ütem opcionális tételek	453 000	1 171 000	1 624 000
	27% ÁFA			438 480
	1. ütem, opcionális tételek bruttó költsége			2 062 480
	Homlokzat-felújítás 1. ütem, bruttó költségek mindösszesen			7 142 010
2.	Homlokzat-felújítás 2. ütem			0
	27% ÁFA			0
	Homlokzat-felújítás 2. ütem, bruttó költségek			0
3.	Homlokzat-felújítás 3. ütem			0
	27% ÁFA			0
	Homlokzat-felújítás 3. ütem, bruttó költségek			0
4.	Homlokzat-felújítás 4. ütem			0
	27% ÁFA			0
	Homlokzat-felújítás 4. ütem, bruttó költségek			0

A költségkiírásban szereplő egységárak egy része valós kivitelezői ajánlatból származik, más része tervezői költségbecslés.

Az opcionális tételek a homlokzat-felújítás 1. ütemében abban az esetben tudnak megvalósulni, amennyiben a kivitelezői ajánlatkérés során a a tervezettnél kedvezőbb árajánlatot kapunk.

Sorszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
---------	---------------	--------	--------	-------------------	--------------	-------------------	--------------

BP14 Ilka utca 47. Társasház homlokzat-felújításának 1. üteme

0.	Felvonulás: ideiglenes víz és áramellátás, szennyvízelevezetés kiépítése, a terület- és az építőanyagok tárolásának biztosítása, valamint a helyszíni organizáció költségei	1	kl.	0	250 000	0	250 000
1.1.	Utcai (fő)homlokzat felújítása						
1.1. 1	Az utcai homlokzat felállványozása csőállvánnyal a főpárkányhoz kapcsolódó legfelső munkaszinttel, az erkélyeket kikerülő és az épület sarkánál befoduló szakaszokkal (26 fm hossz, 14 m munkamagassággal)	364	m2	2 000	1 600	728 000	582 400
1.1. 2	A főpárkány gipsz díszkonzoljainak ellenőrzése (állványzatról)	30	db	0	500	0	15 000
1.1. 3	A főpárkány dísz konzoljai, szükség esetén rögzítésük, javításuk, a párkány vízorrának javítása	27	db	100	2 500	2 700	67 500
1.1. 4	A főpárkány gipsz díszkonzoljai, a hiányzó, vagy kettétört elemek pótlása	3	db	5 000	2 000	15 000	6 000
1.1. 5	A főpárkány bádогоzásának (illsztések és rögzítő csavarok vízhatlanságának) ellenőrzése	20	fm	0	500	0	10 000
1.1. 6	A főpárkány bádогоzásának javítása - szükség esetén - illsztések és rögzítő csavarok vízhatlanságának javítása	20	fm	250	3 000	5 000	60 000
1.1. 7	Az ablakkeretezések hiányzó, vagy sérült műkö elemeinek javítása, pótlása: az "FE-11" félemeleti ablaknál hiányzó műkö szárkö pótlása. Az 1,8 m-es szárkö a meglévő szárkö profil alapján műhelyben előregyártva készül	1	kl.	85 000	125 000	85 000	125 000
1.1. 8	Az ablakkeretezések hiányzó, vagy sérült műkö elemeinek javítása, pótlása: az "FE-11" félemeleti ablaknál hiányzó műkö könyöklő pótlása. Az ablakkönyöklő helyszíni műkö kiegészítése kb. 70 cm hossz.	1	kl.	3 200	39 000	3 200	39 000
1.1. 9	A félemeleti erkélymellvédek két oldalán álló műkö "vázák" javítása - a repedések rések kitöltése vízszigetelő-ragasztó anyaggal	4	db	5 000	15 000	20 000	60 000
1.1. 10	Az alagsori ablakok alatti lábazatai műkö elemeken, az acél ablakrács beékelésénél a műkö javítása, kiegészítése ("AL-9", "AL-10", "AL-11", "AL-12")	4	db	5 000	45 000	20 000	180 000
1.1. 11	A leváló vakolatszakszok eltávolítása, felület tisztítása egyenes falfelületeken és a félemeleti erkély mellvédeken (előírányzat)	25	m2	150	2 000	3 750	50 000
1.1. 12	Vakolat készítése, az eredeti vakolattal összedolgozó vakoló habarccsal (előírányzat)	25	m2	1 850	6 000	46 250	150 000
1.1. 13	A hiányzó vakolat tagozatok (1. emelet magasságában a sarokarmírozás) pótlása az eredeti vakolattal összedolgozó vakoló habarccsal	4,8	m2	1 850	6 000	8 880	28 800
1.1. 14	A vakolt felületek színezése az eredeti - anyagában színezett - vakolat színével azonos színben, szilikát homlokzatfestékkel. (A földszinti loggiák és az 1. emeleti erkély mellvédek belső felületeit is beleértve.)	220	m2	1 500	1 375	330 000	302 500

Sorszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
1.1. 15	1. emelet - bal és jobb oldali - erkélykorlátok rozsdamentesítése és mázolása 4 réteg, kültéri, tartósan időjárásálló festékrendszerrel, az eredetivel megegyező színben	7,2	m2	1 500	3 000	10 800	21 600
1.1. 16	1. emelet - bal és jobb oldali - erkélykorlátok rögzítési pontjainak vízállóvá tétele a a burkolat felső síkjától az aljzatba való rögzítési helyig, tartósan rugalmas vízzáró tömítő anyaggal	54	db	250	1 000	13 500	54 000
1.1. 17	Félemelti baloldali erkély mellvédjén fekvő acél virágtartó rozsdamentesítése és mázolása 4 réteg, kültéri, tartósan időjárásálló festékrendszerrel, fekete színben	1	db	5 000	20 000	5 000	20 000
1.1. 18	Földszinti "FSZ-9" és "FSZ-12" teraszajtók vasrácsának rozsdamentesítése és mázolása 4 réteg, kültéri, tartósan időjárásálló festékrendszerrel	7,6	m2	1 500	3 000	11 400	22 800
1.1. 19	Földszinti - bal és jobb oldali - teraszkorlátok rozsdamentesítése és mázolása 4 réteg, kültéri, tartósan időjárásálló festékrendszerrel, az eredetivel megegyező színben	6	m2	1 500	3 000	9 000	18 000
1.1. 20	Alagsori ("AL-9", "AL-10", "AL-11" és "AL-12" ablakrácsok rozsdamentesítése és mázolása 4 réteg, kültéri, tartósan időjárásálló festékrendszerrel, az eredetivel megegyező színben	4,5	m2	1 500	3 000	6 750	13 500
1.1. 21	Alagsori ("AL-9", "AL-10", "AL-11" és "AL-12" ablakrácsok lábazati műkökhöz csatlakozási pontjainak vízhatlanná tétele tartósan rugalmas vízzáró tömítő anyaggal	28	db	250	1 000	7 000	28 000
1.1. 22	Az 1. emeleti jobb oldali erkély padlólap burkolatának bontása a megmaradó aljzatbeton felületének tisztítása	3	m2	0	1 500	0	4 500
1.1. 23	Az 1. emeleti jobb oldali erkély aljzatbeton felületének kiegyenlítése, fagyálló kent vízszigetelés készítése 3 rétegben	3	m2	3 000	8 000	9 000	24 000
1.1. 24	Az 1. emeleti jobb oldali erkély vízszigeteléséhez kapcsolódó (és azzal összedolgozott) vízorral elhelyezése az erkélylemez pereme mentén	4,5	fm	700	1 200	3 150	5 400
1.1. 25	Az 1. emeleti jobb oldali erkélyen csúszásmentes, fagyálló greslap burkolat készítése (kiviteli terv szerinti kiosztásban), fagyálló (terasz) ragasztóba fektetve	3	m2	15 000	9 000	45 000	27 000
1.1. 26	Az 1. emeleti - bal és jobb oldali - erkélyek műkö tagozatainak stabilizálása, letört részek pótlása	2	db	5 000	30 000	10 000	60 000
1.1. 27	A földszinti loggiák fölötti – az oszlopok közötti – vasbeton áthidaló gerendák javítása: a sérült, megromlott vakolat és beton darabok leverése, a kilátszó betonacélok felületéről a rozsd eltávolítása, MAPEFER tapadóhíd felhordása, a gerenda MAPEGROUT betonjavító habarccsal való kiegészítés, valamint visszavakolása.	6	m2	6 000	12 000	36 000	72 000
1.1. 28	"Falvarrás" készítése rozsdamentes acél elemek vésett falhoronyba ragasztásával 50 cm hosszon, három egymás alatti vonalban, a két oldalhomlokzaton, a falazat és erkély mellvéd csatlakozásánál	3	fm	3 750	4 000	11 250	12 000

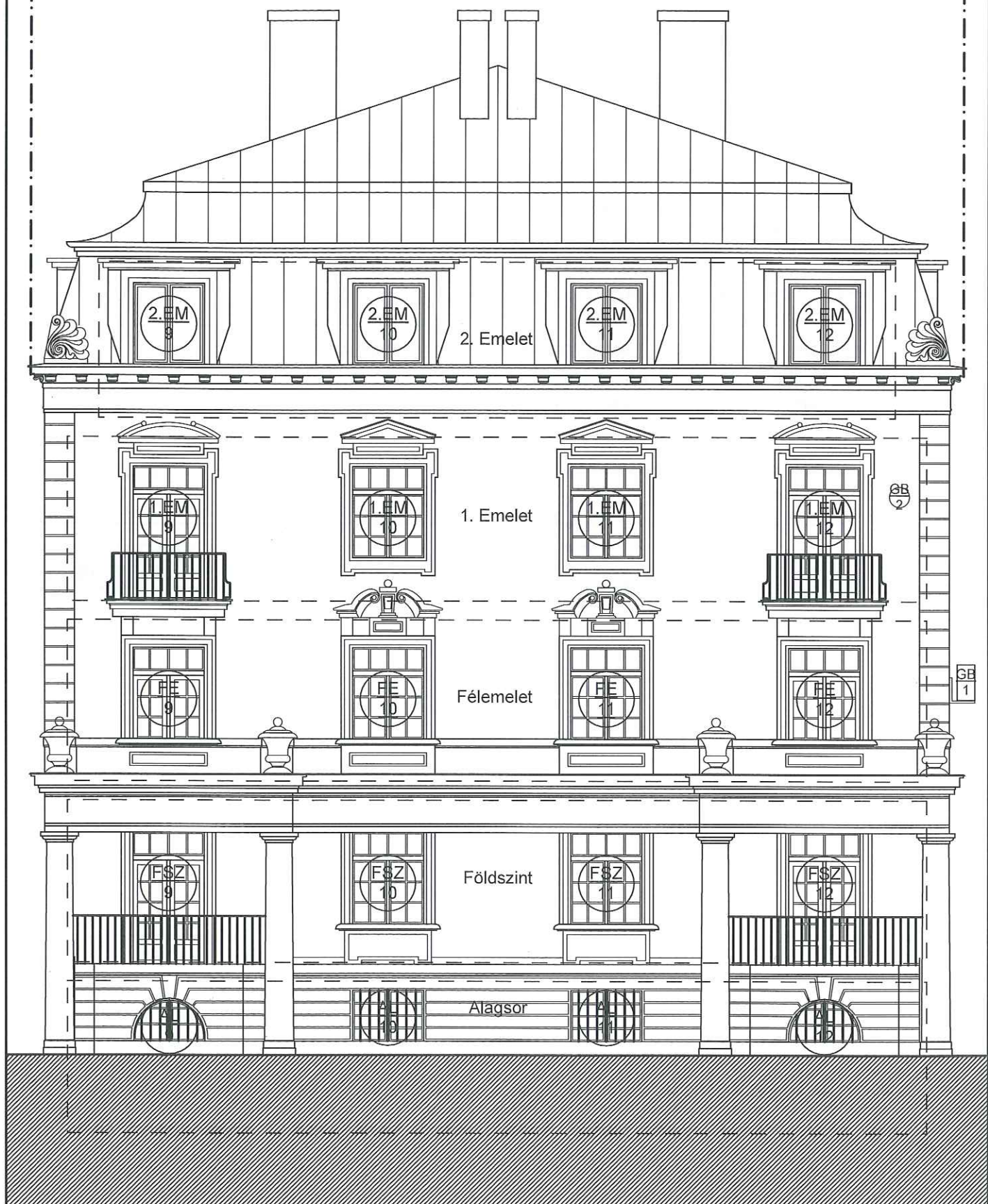
Sorszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
1.1. 29	A homlokzatot összképében jelenleg is meghatározóan jelen lévő futóakác számára rozsdamentes acélháló felszerelése távtartókkal	30	m2	1 500	2 000	45 000	60 000
1.1. 30	Keletkezett építési törmelék konténerbe gyűjtése és elszállítása lerakóhelyre	2	db	15 000	5 000	30 000	10 000
1.3.	Az utcáról zavaróan látszó gépészeti vezetékek és berendezések megszüntetése						
1.3. 1	7,5 m magasságban lévő, légkondicionáló kültéri egység (GB-1) és a hozzá tartozó vezetékek szakszerű leszerelése a délkeleti oldal-homlokzatról, gáz visszafejtésével együtt. Csapadék csatorna ejtővezetéken a légkondicionáló bekötési helyének bejavítása	1	db	0	25 000	0	25 000
1.3. 2	Légkondicionáló beltéri egységének leszerelése az egység helyének helyreállítása nélkül	1	db	0	10 000	0	10 000
1.3. 3	Kosaras kocsi, vagy gurulóállvány a kültéri egység leszereléséhez	1	db	0	35 000	0	35 000
1.3. 4	10,5 m magasságban lévő, parabola antenna (GB-2) leszerelése a főhomlokzatról	1	db	0	10 000	0	10 000
1.3. 5	Elektromos kábelek és szerelvények leszerelése a homlokzatokról: A főhomlokzaton lévő riasztóberendezések kábeleinek vakolatba süllyesztése	4	fm	0	5 000	0	20 000
	Anyag, díj összesen					1 520 630	2 479 000
	Anyag + Díj összesen						3 999 630

Sorszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
---------	---------------	--------	--------	-------------------	--------------	-------------------	--------------

1. ütem - opcionális tételek

	Kéményfejek felújítása						
1.1. 31	Kéményfejek felújítása: vakolat leverése, felület tisztítása	70	m2	100	2 000	7 000	140 000
1.1. 32	Kéményfejek felújítása: kifagyott téglák kivétele, pótlása (előirányzat)	1	m3	5 000	15 000	5 000	15 000
1.1. 33	Kéményfejek felújítása: kifagyott habarcs fugák kikaparása és visszafugázása	70	m2	1 500	3 200	105 000	224 000
1.1. 34	Kéményfejek felújítása: kéményfejek újravakolása üvegszövet erősítésű vakolattal	70	m2	3 000	6 000	210 000	420 000
1.1. 35	Kéményfejek felújítása: kéményfejek színezése a homlokzattal azonos színre	70	m2	1 500	1 400	105 000	98 000
1.1. 36	Keletkezett építési törmelék konténerbe gyűjtése és elszállítása lerakóhelyre	1	db	15 000	5 000	15 000	5 000
1.2.	A főpárkány díszkonzoljainak ellenőrzése a másik három homlokzaton is						
1.2. 1	A főpárkány gipsz díszkonzolainak ellenőrzése alpinista módszerrel, az ÉNY-i, ÉK-i és DK-i homlokzatokon	119	db	0	1 000	0	119 000
1.2. 2	A főpárkány gipsz díszkonzolainak rögzítése, vagy lebontása, a veszély megszüntetése alpinista módszerrel, az ÉNY-i, ÉK-i és DK-i homlokzatokon (előirányzat)	60	db	100	2 500	6 000	150 000
	Anyag, díj összesen					453 000	1 171 000
	Anyag + Díj összesen						1 624 000

1. ÜTEM



Tervező: Mártonffy Gábor É 01-1506

2018. október – M=1:100

BP. Ilka utca 47.

DÉLNYUGATI – ILKA UTCAI – HOMLOKZAT

É.2k