



**Hegyeshalom Nagyközség  
Polgármesterétől**

9222 Hegyeshalom, Fő u. 134.  
Tel.: +36 96-568-251, Fax: +36 96-220-084  
Mobil: +36 20 80-54-549  
e-mail: [polgarmester@hegyeshalom.hu](mailto:polgarmester@hegyeshalom.hu)

**Tárgy: Szakvélemény kérése**

**Laube Walter**

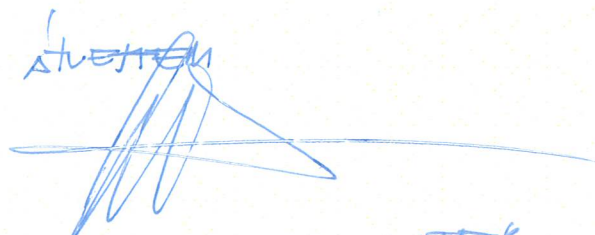
Felelős műszaki vezető  
9200 Mosonmagyaróvár  
Sugárkankalin u. 4.

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Hegyeshalom Fő u. 134. és az FB-TETŐ Mosonmagyaróvár Kis u. 9/A szerződést kötöttek a Hegyeshalom Fő u. 158. szám alatti Öregek napközi otthona és vele egybeépített lakás tetőfelújítása tárgyban 2023. szeptember 23.-án.

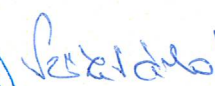
A kivitelezés megkezdését követően a vállalkozó több problémát jelzett, melynek kivizsgálására és javaslat adására kérem.

1. Kívülről nem megközelíthető, szomszédokkal határos tetőkről lebontott cserepet a padláson kellett volna időszakosan tárolni a födémen elhelyezett raklapokon, majd onnan szállító járműre daruval leemelni.  
A vállalkozó jelezte, hogy a födém munkavégzésre nem alkalmas.
2. A tető faserkezete sokkal rosszabb állapotban van, mint ahogy az ajánlattételi felméréskor tapasztalni lehetett. Megítélése szerint ezen a szerkezeten - az ajánlott javítást is figyelembe véve – milyen többlet javításokat kell elvégezni?
3. A tűzfalak korábban nem látható rossz állapota miatt bontás és újraépítés indokolt. Célszerű-e a tűzfalakat átépíteni, vagy más megoldás is alkalmazható?
4. Vizsgáljon meg 3 db használaton kívüli falazott kéményt, állapotuk jelent-e veszélyt az új tetőre.

**2023. október 2.**

  
LAUBE WALTER



  
Szőke László  
polgármester

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat

9222 Hegyeshalom

Fő u. 134.

Szakvélemény a Hegyeshalom Fő u. 158. szám alatti

Öregek napközi otthona és vele egybeépített lakás tetőfelújításához.

A kivitelezés megkezdését követően több, a vállalkozó árajánlatában és a szerződésben nem szereplő probléma vált ismertté.

Ezek a kivitelezést közvetlen befolyásoló tényezők műszaki szükségességből merültek fel, megoldásuk nélkül a szerződés végrehajtása kockázatosná válik, illetve a minőség az elvárásoknak nem fog megfelelni.

1. A kivitelezés programja szerint a kívülről nem megközelíthető, szomszédokkal határos tetőkről lebontott cserepet a padláson kellett volna időszakosan tárolni a födémen elhelyezett raklapokon, majd onnan szállító járműre daruval leemelni.

Megállapítást nyert, hogy a padlás fagerendás deszázott, nádra vakolt szerkezete ilyen mértékű terhelésre alkalmatlan. A munkavégzés időtartama alatt az ott dolgozók és a bontott cserép tömege a födém leszakadását okozhatta volna.

Tudomásul véve a bontás nem módosítható körülményeit az alábbi javaslatot teszem.

Személyi állomány a felújítással nem érintett épületrészen keresztül, meglevő feljárón tudja megközelíteni a munkaterületet. A felújítással nem érintett födémet is és a munkaterületet is felülről borítsák be 5 cm vastag, 20 cm széles 4 m hosszú egymáshoz hézagmentesen illeszkedő fenyőpallóval. Rögzítéssel biztosítsák a lefedés állékonyságát.

A bontott cserepet raklapra 60 cm magasan lehet felrakni és egymástól 1 méter térközzel, a határoló főfalaktól legfeljebb 1 méter távolságra lehet elhelyezni.

Járműre rakáskor ügyelni kell arra, hogy a lefedésen a tárolási helyről egyszerre csak egy raklap mozgatható a daruzási helyre.

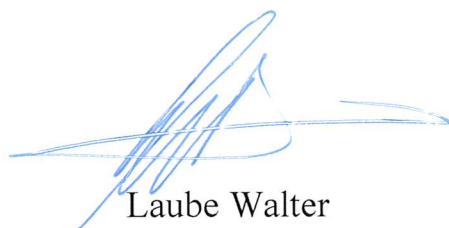
2. A meglevő lécezés lebontása után lehetett szemrevételezésen kívül más módszerekkel is megvizsgálni a szarulák és a fogópárok szerkezeti állapotát.

Az anyag minőségére irányuló vizsgálatokból arra lehet következtetni, hogy a szarufák állapota a már cserélt, vagy megerősítettek kivételével 9 db-nál kifogásolt és a tetőfelújításra jelenlegi állapotában nem alkalmas. A károsodás fő okozói a rovarkártétel, beázás miatt korhadás és végleges behajlás.

Javaslom, összesen 9 db többlet szarufa cseréjét az eredetivel megegyező keresztmetszetűre. Cseréljék ki a fogópárokat is. Kizárólag fenyőfát használjanak.

3. Bontsák le a tető felett levő tűzfalakat. Szükség szerint állítsák helyre a falazatot és a lécezés meghosszabbításával nyújtsák túl az új tetőt.
4. Bontsanak le 3 db falazott, rossz állapotú, egyébként használaton kívüli kéményt.

Mosonmagyaróvár, 2023. október 9.



Laube Walter

felelős műszaki vezető

MMK-MV-~~Ep~~/X-08-5426





**Hegyeshalom Nagyközség  
Polgármesterétől**  
9222 Hegyeshalom, Fő u. 134.  
Tel.: +36 96-568-251, Fax: +36 96-220-084  
Mobil: +36 20 80-54-549  
e-mail: [polgarmester@hegyeshalom.hu](mailto:polgarmester@hegyeshalom.hu)

**Tárgy:** Kiegészítő árajánlat –  
Öregek napközi otthona és vele  
egybeépített lakás tetőfelújítása.

**FB-Tető Kft**

9200 Mosonmagyaróvár

Kis u. 9/A

Szóbeli egyeztetésünk alapján kérem az alábbi többletmunkákra kiegészítő ajánlatot szíveskedjenek készíteni.

1. Födém megerősítése pallóterítéssel bontási munkákhoz.
2. Cserép kézi erővel történő mozgatása.
3. 3 darab kémény lebontásához állvány készítése.
4. 3 darab kémény bontása, anyag elszállítása.
5. Tűzfalak bontása tetősíkgig, lécezés túlnyújtása a függőleges falsíkon.
6. Többlet bádogozás – falfedés, vápa.
7. Vízcsendesítők elhelyezése.
8. Bontott anyag kézi mozgatása a födémen és felrakás raklapra.

A kiegészítő árajánlat készítése során kérem vegye figyelembe a mellékelt szakvéleményt.

**2023. október 10.**

**FB-TETŐ KFT.**  
9200 Mosonmagyaróvár, Kis u. 9/A  
Adószám: 24245573-2-08  
Banksz.: 59500148-11100867  
Közfelhalmozási adószám: HU24245573



## Árajánlat

Készítette:  
FB-Tető Kft  
9200 Mosonmagyaróvár  
Kis u. 9/A

Megrendelő:  
Hegyeshalom Önkormány  
Fő utca 158.

Tárgy:  
Hegyeshalom öregek otthona és lakás tető felújítása pótmunkák

	Anyag	Díj
Pallóterítés cserép fedés bontásánál födém megerősítése	65 000,00 Ft	248 000,00 Ft
Cserép kézi erővel történő mozgatása az árajánlatban leírtak felett		275 000,00 Ft
3db kémény állványozása a födém szinttől	195 000,00 Ft	180 000,00 Ft
3db kémény bontása és a törmelék elszállítása		480 000,00 Ft
Tetőszerkezet megerősítése (9db),fogópározás készítése	68 000,00 Ft	104 000,00 Ft
Tűzfalak bontása tetősíkgig, lécezés túlnyújtása, lezárása	85 000,00 Ft	98 000,00 Ft
Plusz bádогоzás készítése,falfedés,korcolt tűzfalfedés, vápa csere	206 000,00 Ft	240 000,00 Ft
Vízcsendesítők készítése a párkány vonalában (46db)	93 000,00 Ft	173 000,00 Ft
Padlásokon tárolt régi építőanyag, téglák, cserép letermelése és elszállítása		118 000,00 Ft
	<b>Nettó</b>	<b>712 000,00 Ft</b>
	<b>Bruttó</b>	<b>904 240,00 Ft</b>
		<b>2 433 320,00 Ft</b>

Mindösszesen anyag+díj	<b>Nettó</b>	<b>2 628 000,00 Ft</b>
	<b>Bruttó</b>	<b>3 337 560,00 Ft</b>

**FB-TETŐ KFT.**  
9200 Mosonmagyaróvár, Kis u. 9/A  
Adószám: 24245573-2-08  
Banksz.: 59500148-11100867  
Közfoglalkoztatási adószám: HU24245573

## Vállalkozási szerződés 1. számú módosítása

amely létrejött

egyrésről: Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat  
székhely: 9222 Hegyeshalom, Fő u. 134.  
adószám: 15727921-2-08  
képviseli: Szőke László  
a továbbiakban, mint Megrendelő

másrészről: FB-TETŐ Kft  
székhely: 9200 Mosonmagyaróvár Kis u. 9/A  
adószám: 24245573-2-08  
képviseli: Földes László  
a továbbiakban, mint Vállalkozó

között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződés tárgya: Öregek napközi otthona és vele egybeépített lakás tetőfelújítása.

2. Szerződés specifikálása **kiegészül.**

Meglevő cserépfedés, vápa és esőcsatorna bontása és elszállítása.

Szalufák cseréje szükség szerint, illetve megerősítés.

Tető ellátása páraáteresztő fóliával, ellenlécezés.

Fedés íves vágású Tondach cseréppel.

Csapadékvíz elvezetés kiépítése csatornával, levezetéssel, kiköpővel.

Új oromszegő megépítése.

Építési környezet takarítása, szemét elszállítása.

**Födém megerősítése pallóterítéssel bontási munkákhoz.**

**Cserép kézi erővel történő mozgatása.**

**3 darab kémény lebontásához állvány készítése.**

**3 darab kémény bontása, anyag elszállítása.**

**Tűzfalak bontása tetősíkgig, lécezés túlnyújtása a függőleges falsíkon.**

**Többlet bádogozás – falfedés, vápa.**

**Vízcsendesítők elhelyezése.**

**Bontott anyag kézi mozgatása a födémen és felrakás raklapra.**



3. **Módosul.**

A Vállalkozót **11.465.442 Ft** vállalkozói díj illeti meg, amely az áfát magában foglalja.

Vállalkozó egy számla benyújtására jogosult. A számla melléklete a teljesítést igazoló jegyzőkönyv.

4. Kivitelezési határidő: 2023. november 15. Megrendelő előteljesítést elfogad.

5. **Módosul.**

A szerződés melléklete és elválaszthatatlan része Vállalkozó 2023. július 19.-én, valamint a **2023. október 17.-én** kelt árajánlata.

6. Egyéb kikötések.

Szerződő felek a munka folyamatát és a teljesítést hátráltató, illetve veszélyeztető minden körülményről egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.

Kivitelezési határidőtől eltérés öt napnál hosszabb ideig tartó, munkavégzést kizáró, vagy korlátozó tényező esetén lehet, illetve független személy beavatkozását igénylő, előre nem ismert esemény bekövetkezésekor.

Teljes körű munka-és tűzvédelmi hatáskör és felelősség áthárítás a Vállalkozóra.

Villamos energia, víz és higiéniai berendezések használatát térítésmentesen biztosítja a Megrendelő.

Késedelmi kötbér, ha a teljesítés akadályoztatását a Megbízó írásban indokoltan nem fogadja el. A kötbér mértéke 30.000 Ft/nap.

Fizetési határidőn túli teljesítés esetén a késedelem első napján érvényes jegybanki alapkamat + 8 % késedelmi kamat megfizetése.

Vállalkozó az általa felhasznált anyagokra és az elvégzett munka minőségére a teljesítést igazoló jegyzőkönyv keltétől számított egy öt év jótállást vállal.

A szerződéstől és a szerződésmódosítástól érvényesen eltérni csak írásba foglalt módosítással lehet.

A szerződésben és a szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek jelen szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Hegyeshalom, 2023. október 24.



FB-TETŐ KFT.  
9200 Mosonmagyaróvár, Kis u. 9/A  
Adószám: 24245573-2-08  
Banksz.: 59500148-11100867  
Közösségi adószám: HU24245573  
Vállalkozó