



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/224, 226, 233 mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: beruhazas@biatorbagy.hu •
www.biatorbagy.hu

E l ő t e r j e s z t é s

Viadukt utca 4. szám alatti emeleti lakás hasznosítási javaslata

Huszárik Krisztián, a Byl Bt. vezetője kéréssel fordult Önkormányzathoz a Viadukt utca 4. I. emeleti lakásának hasznosítása tárgyában.

A Viadukt utca 4. szám alatti ingatlan alsó szintjén bérlő lakik, az I. emeleten lévő helyiségek használaton kívüliek. Az ingatlan I. emeleti lakásának felújítását kérelmező önerőből elvégezné, számításai szerint, bruttó: 3 292 094 Ft összegért. A felújítás költségét 48 hónap bérleti díj betudással kívánja ellentételezni.

Az ellentételezési díj az épület I. emeleti lakására vonatkozóan: 68 585 Ft/hó.

Kérem Tisztelt Képviselő-testület döntését az ingatlan hasznosítási javaslatáról.

Biatorbágy, 2017. február 6.

Tarjáni István s.k.
Polgármester

„A” határozati javaslat Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2017. (II. 23.) határozata

Viadukt utca 4. szám alatti emeleti lakás hasznosítási javaslata

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. a Byl Bt. (2051 Biatorbágy, Szabadság út 123.) részére 48 hónap időre, bérbe adja a Biatorbágy, Viadukt utca 4. szám alatti emeleti lakást,
2. a Byl Bt. által elvégzendő felújítás értéke bruttó 3.292.094 forint, melyet köteles az adott felújítási ajánlat alapján elvégezni,
3. a Byl Bt. a felújítás értékét 48 hónap határozott idő alatt lelakja,
4. felhatalmazza a Polgármestert a Bérleti Szerződés megkötésére, a Jegyzőt az ellenjegyzésre.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály

„B” határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2017. (II. 23.) határozata

Viadukt utca 4. szám alatti emeleti lakás hasznosítási javaslata

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem adja bérbe – más célú hasznosítás miatt – a Biatorbágy, Viadukt utca 4. szám alatti emeleti lakást.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Tarjáni István polgármester részére

Biatorbágy, Baross G. u. 2 /a

dátum: 17.01.25.

BYL

küldi: Huszárik Krisztián
tárgy: Épülethasznosítási
ajánlat
2051, Biatorbágy
Viadukt u. 4./emelet

2051 Biatorbágy,
Szabadság u. 123.
+36(23) 312081
+36(30)2228207
b y l @ b y l . h u
www. b y l . h u

levelünk száma:
2017/20117/1

Tárgy: Épület hasznosítási ajánlat
(Biatorbágy, Viadukt u. 4./I emeleti lakás)

Ezúton javaslatot teszünk tárgyi épület hasznosítására, miszerint cégünk vállalja a használhatóság érdekében feltétlenül elvégzendő rekonstrukciós munkálatok elvégzését irodai munkahelyteremtés igényességgel. A használati intervallum alatt további működtetést célzó karbantartások esedékesek, melyek elvégeztetését cégünk vállalja. A hasznosítását kizárólag saját irodánk létesítésére képzeljük el nem pedig második személynek. Funkcióját tekintve alkotó jellegű tevékenységgel tölténék meg az emeletet. A javaslatot az elmúlt napokban tett bejárások során tapasztalt és megvizsgált jelenlegi állapotra építettük.

*A beruházásra fordítandó összeget **2.592.200 + áfa** összegben becsüljük a Mellékletben található kimutatás szerint.*

*Ezen összeget **48 hónap** használattal szeretnénk „lelakni”. Természetesen a használat szerinti rezszi megfizetését is cégünk kötelességének gondoljuk.*

Véleményem szerint az épület újra üzembe helyezésével az állaga nem romlana tovább, funkcióját tekintve pedig az emeleti tér jelen formájában tartandó meg, későbbiekben sem javasolt tömegmódosító átalakítás, így a befektetett munkálatok maradandóak.

Tisztelettel várjuk megtisztelő válaszukat!

Biatorbágy, 2017.01.24.

Köszönettel:

*/: Huszárik Krisztián :/
okl.építészmérnök
ügyvezető igazgató*

BYL^{MI}

2051 Biatorbágy,
Szabadság u. 123.
+36(23) 312081
+36(30)2228207
b y l @ b y l . h u
www. b y l . h u
22157928-2-13

MELLÉKLET

Tartalom:

- épülethasznosítási ajánlathoz költségkiírás*
- meglévő állapot alaprajza*
- jelenlegi állapot fotói*
- értékvédelmi kataszter vonatkozó lapjai*

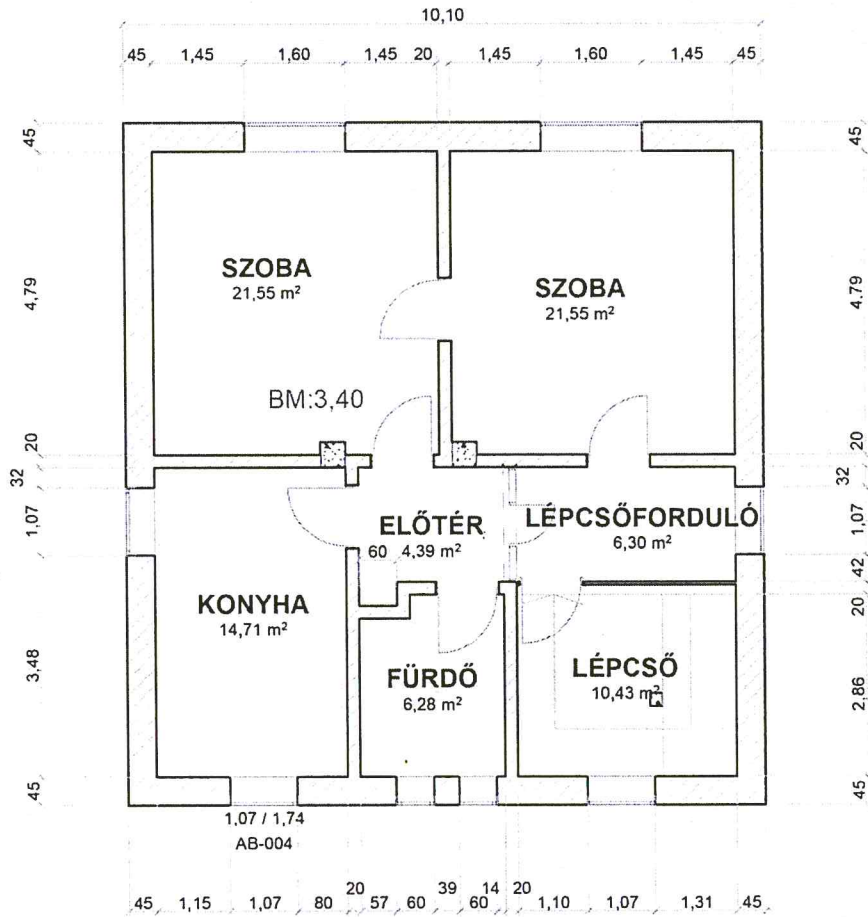
BYL

2051 Biatorbágy.
Szabadság u. 123.
+36(23) 312081
+36(30)2228207
byl@byl.hu
www.byl.hu
22157928-2-13

Biatorbágy, Viadukt u. 4 /I em.- épülethasznosítási ajánlat				
Tételek	Mennyiség	Egység	Költség nettó egységár	Költség nettó összesen
Bontások: bontása a teljes egységben(15m2), ideiglenes előfal bontása lépcsőfordulóban(11,8m2), szétrepedt kazán eltávolítása	Lambéria			35 000 Ft
Festési munkálatok: Falfelület: takarítása portalanítása, mélyalapozás,minimális javítás, 3. rétegben festés (Poli-farbre disperziós festékekkel)	387	m ²	1 600 Ft	619 200 Ft
ajtó ablak mázolás:	35	m ²	1 500 Ft	52 500 Ft
Villamossági munkálatok: Elosztó csere /jelenleg Guman tábla/ Fi relé védőkapcsoló 3F 35A 16 A-os biztosíték 16 A 5 db 10 A-os 2db Vezeték csere a villanyóra és a házi kiselosztó között / 5*6-os 16 m Szerelvények: aljzat és kapcsoló 21 db Rehau dose DLP csatorna 40 mm fedél hajlékony 20 m Rehau szerelvényezhető kábelcsatorna 4 m Rehau dose 268 kábelcsatornába 8 db Kábel 3*2,5 50 m Legrand szerelvények 076546 DLP-S 2xR745 kábel Pc és nyomtató közé 50 m Legrand konnektorok csatornába 8 db	Cat-5			200 000 Ft
szerelési munka: Elosztó szerelés Fi bekötése biztosíték vezetése 14 óra Kábel csere a villanyóraszekrény és az elosztó között 8 óra Szerelvény csere, vezeték újrakötés /alumínium/ 0,4 ó/db 8,4 óra Lámpa szerelés régi leszerelése 0,6 ó/db 6 óra Bojler üzembe helyezés ellenőrzése 2 óra Kábel csatorna szerelés, kábelezés, mini csatorna szerelése 20 óra Kábel csatorna dobozolás, szerelvény bekötés +RJ45 bekötése 8 óra	66,4	óra	2 500 Ft	166 000 Ft
világítás kialakítása: összes helyiségben (6db) és lépcsőházban világítás kialakítása, asztali munkavégzéshez méretezve, épület előtt épületbejáratvilágítás				250 000 Ft
Rádiófrekvenciás riasztó kiépítése				200 000 Ft
Víz-és csatorna: cseréje(1db wc, 1db kézmosó, zuhtálca, vízhálózat javítás	Szaniterek			150 000 Ft
Asztalos munkák: nyílászárók(bejárat ajtók - épület és lakás, ablakok) helyreállítása, lépcső helyreállítása,				450 000 Ft
Burkolat: Padlóburkolat pótlása, cseréje (előtér, közlekedő, fürdő)	17	m ²	7 000 Ft	119 000 Ft
Külső munkálatok: bejárat térkövezés, betonaljzattal	15	m ²	6 500 Ft	97 500 Ft
Fűtés kialakítása egyedi konvektorokkal: 6 db	4	db	42 000 Ft	168 000 Ft
	2	db	60 000 Ft	120 000 Ft

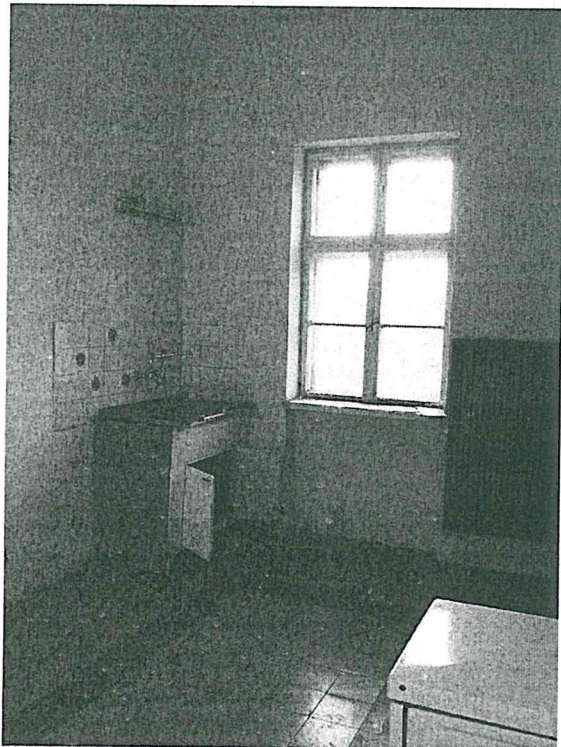
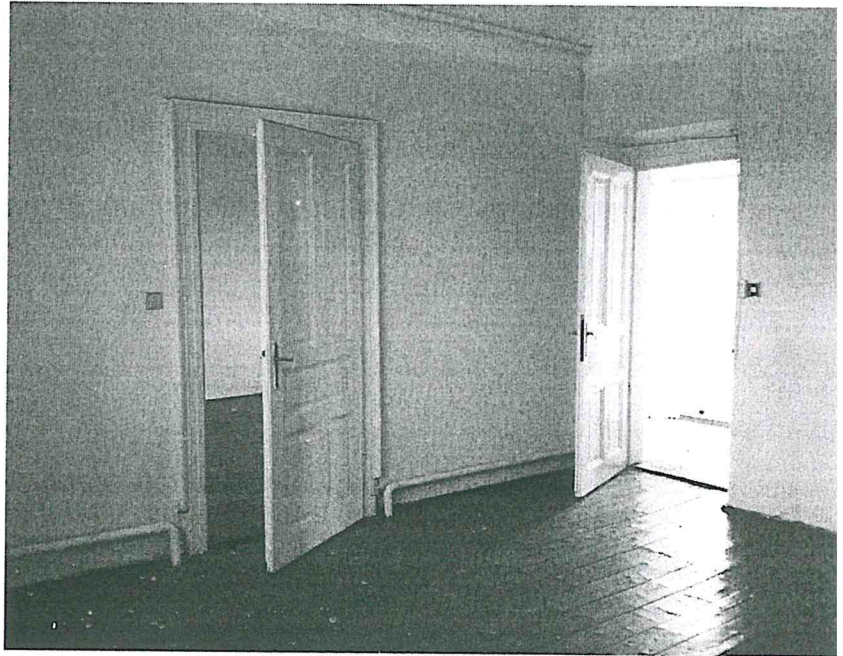
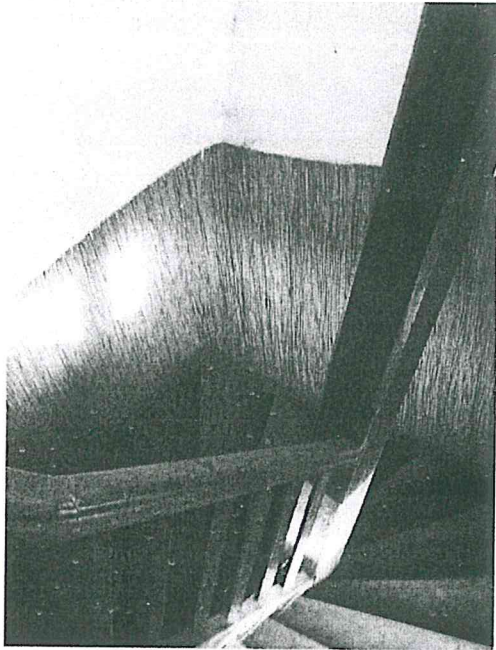
	Költség
Összesen:	2 592 200 Ft

Meglévő állapot:



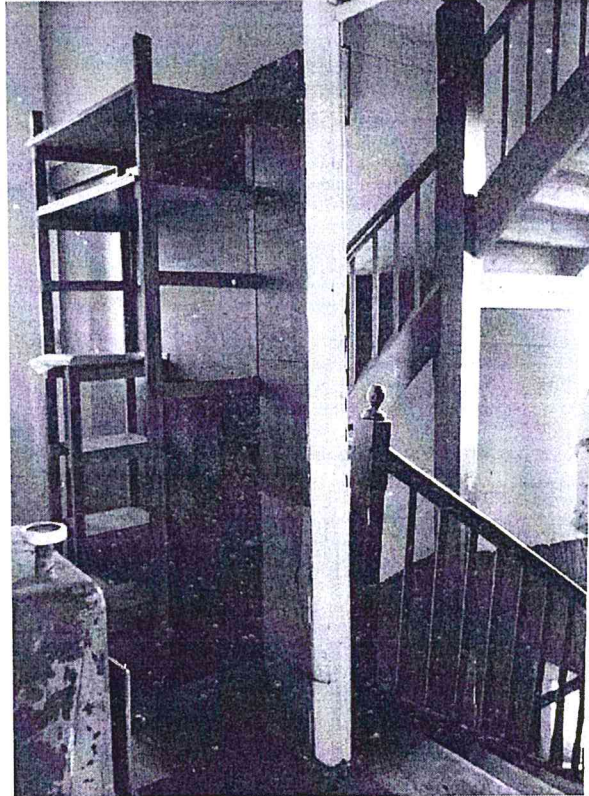
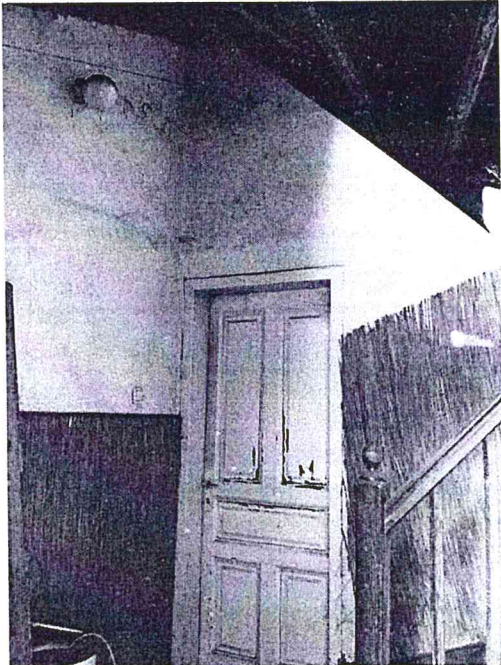
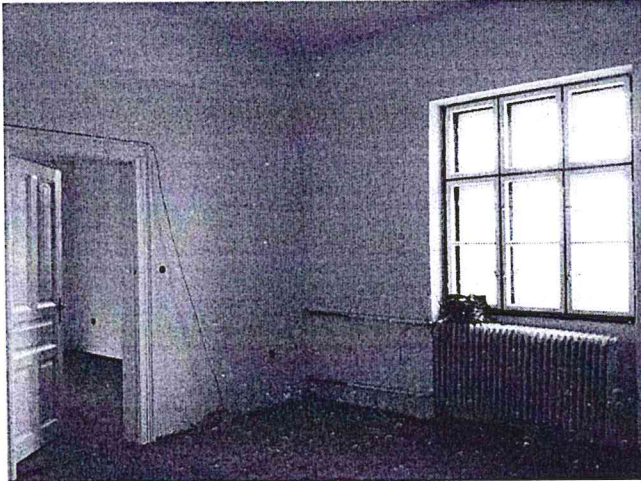
BYL™

2051 Biatorbágy.
Szabadság u. 123.
+36(23) 312081
+36(30)2228207
b y l @ b y l . h u
w w w . b y l . h u
22157928-2-13



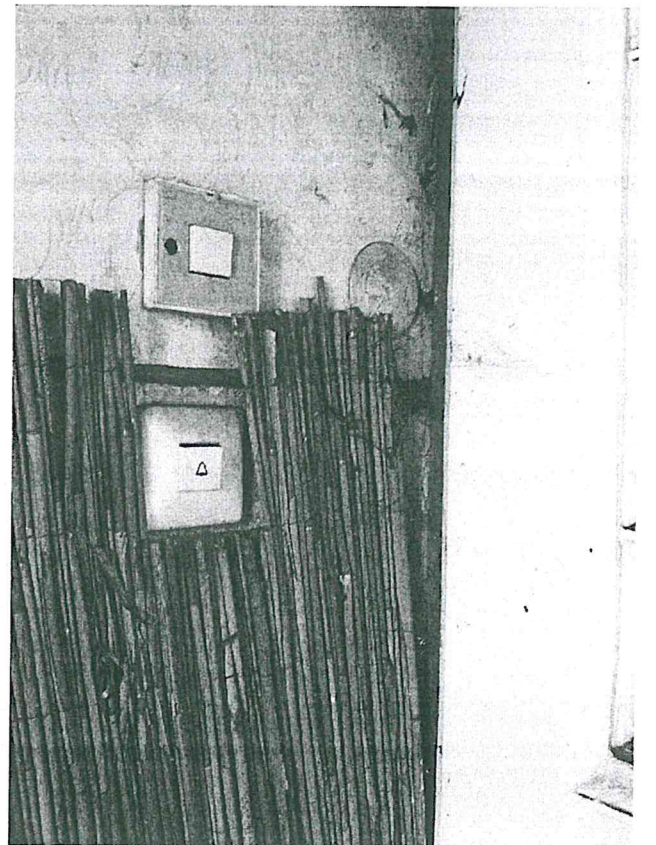
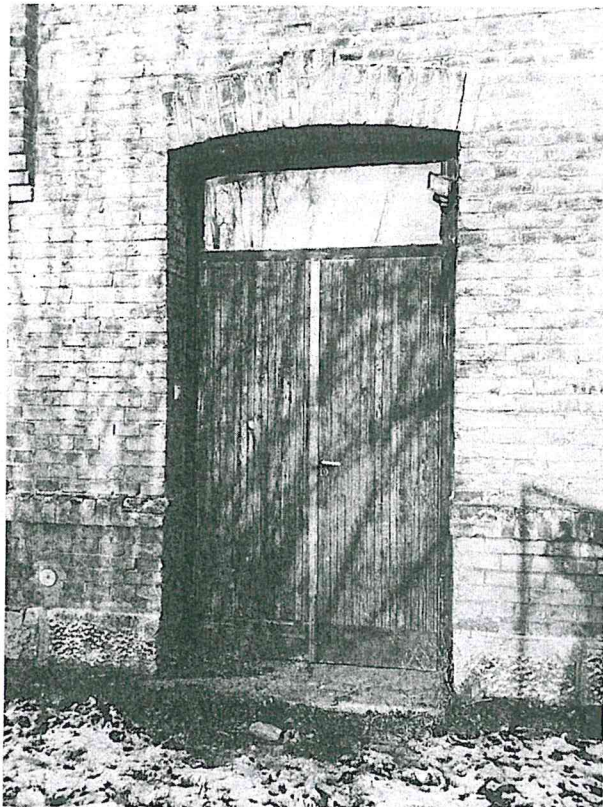
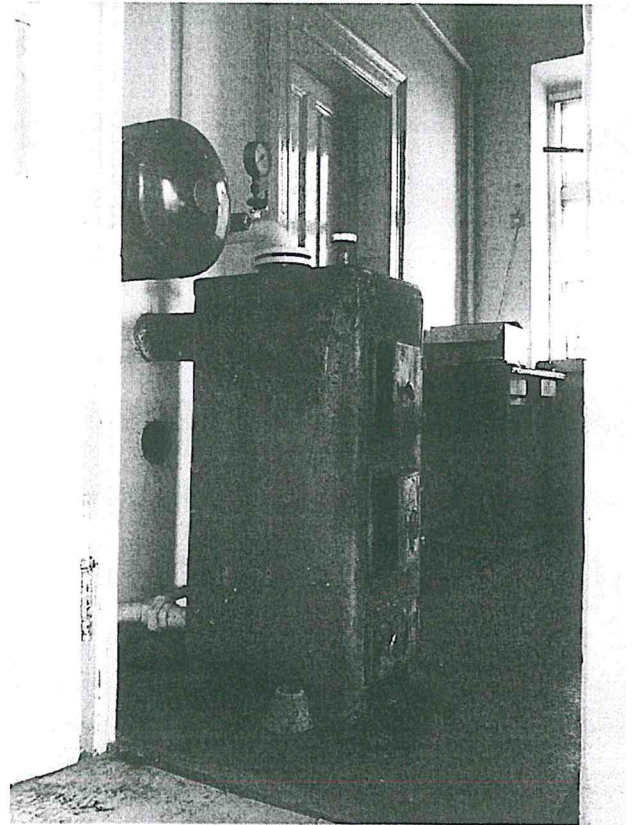
BYL™

2051 Biatorbágy,
Szabadság u. 123.
+36(23) 312081
+36(30)2228207
byl@byl.hu
www.byl.hu
22157928-2-13



BYL™

2051 Biatorbágy.
Szabadság u. 123.
+36(23) 312081
+36(30)2228207
byl@byl.hu
www.byl.hu
22157928-2-13

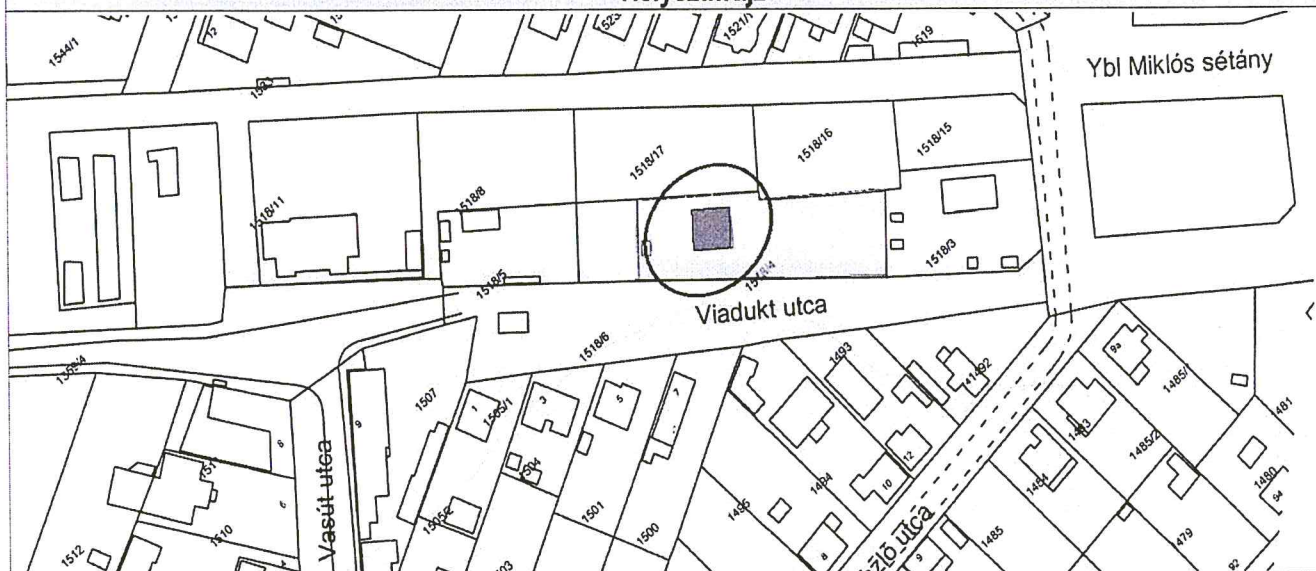


Sorszám	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Védettségi fok	Javasolt védettségi fok
123.	1518/4	Viadukt u. 4.	Volt vasúti épület	Nincs	Helyi egyedi védelem

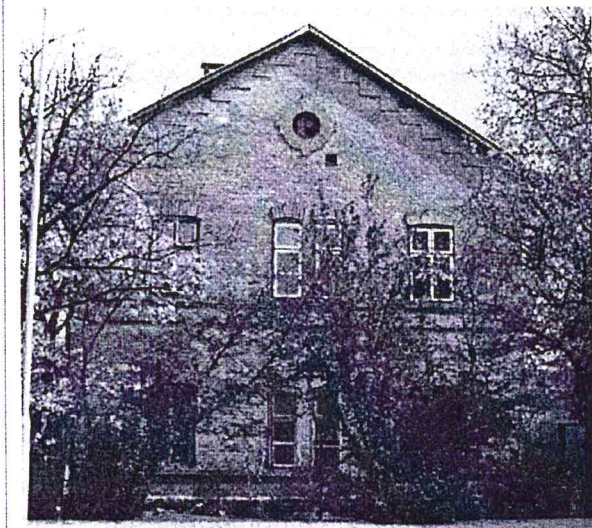
Funkció	Beépítés	Szintszám	Tetőforma, -héjazat	Nyílászárók	Lábazat
Lakó	Szabadon- álló	FSZ+1	Oromfalas nyereg- tető, cserépfedéssel	Három és hatosz- tatúak, eredetiek	Tégla (a nyerstégla homlokzat része)
Melléképület			Pince	Kapu, kerítés	Kút, egyéb
Nincs			Nincs adat	Drótfonatos kerítés	Nincs

Leírás, jellemzők, védendő érték	Műszaki állapot	Megjegyzés
A négyzetalaprajzú, nyerstéglahomlokzatú épület nyílászárói eredetiek szegmensíves áthidalókkal. Az utcai homlokzat szélső ablakai hatosztatúak, a középsők keskenyek, háromosztatúak. Az oldalsó nyílászárók némelyikét befalazták. Az oromzaton kiemelt keretezésű körablak, a tetővonal mentén lépcsőzetes dísz, az emeleti mellvéd magasságában osztópárkány.	Az épület műszaki állapota kielégítő. A nyílászárók felújításra szorulnak.	A felvétel ideje: 2004. 04. 23. A kert rendezetlen. A kábelek kültéri vezetése igénytelen.

Helyszínrajz



Fotók



Felújítási, helyreállítási javaslatok

Tető	Homlokzat	Nyílászárók	Egyéb
		A nyílászárók felújításra szorulnak.	A vezetékeket el kell takarni.
Melléképület	Pince	Kapu, kerítés	

Támogatások

Felújítás időpontja

Tulajdonviszony

Magántulajdon

Egyéb javaslatok**Fotók**