



Előterjesztés

172/2022.(XI.30.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. november 30-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslát a Budakalászi Sportcsarnok dísztéglá burkolat omlás kármentesítési költségeinek díjbeszámítás útján történő rendezéséhez történő hozzájárulásra

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

Készítette: Simon Péter Kaláz Kft. ügyvezető
Szeleczy Szilvia irodavezető
Romcsek Gábor vagyongazdálkodási ügyintéző

Egyeztetve: dr. Deák Ferenc jegyző

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Budakalászi Sportcsarnok dísztéglá burkolat omlás kármentesítési költségeinek díjbeszámítás útján történő rendezéséhez történő hozzájárulásra

Tisztelt Képviselő testület!

A Budakalász Kézilabda Zrt. arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a Sportcsarnok homlokzati téglá borítása részben leomlott.

A Budakalász 1861/22/B ingatlan az Önkormányzat tulajdona, a felépítmény (sportcsarnok) a Kaláz Kft. tulajdona. A Kaláz Kft. tulajdonosa Budakalász Város Önkormányzata.

A Műszaki és Főépítési Iroda 2022. november 8-án helyszíni szemlét tartott a Budakalász Város Önkormányzata tulajdonában lévő Kaláz Kft által a Budakalász Kézilabda Zrt-nek bérbe adott Budakalász 1861/22/B helyrajzi számú, Budakalászi Sportcsarnokban a dísztéglá burkolat omlása ügyében. A falomlás oka, várható további károsodások megjelenése, illetve a felelősségi kör nem volt megállapítható, ezért az önkormányzat felkérte a Bureau Veritas Magyarország Kft-t egy szakértői vélemény elkészítésére alábbiak szerint:

- fogalmazza meg a bekövetkezett hiba ok-okozati összefüggéseit,
- tárja fel a várható károsodások helyét,
- tegyen javaslatot a javítás módjára.

A szakértői szemlét követően a vélemény 2022. november 17-én elkészült.

A feltett kérdéseinkre azt a választ kaptuk, hogy már a Sportcsarnok építéskor alapvető műszaki hiányosságok és kivitelezési hibák álltak fenn, melyek miatt a dísztéglá burkolat az eltelet évek alatt fokozatosan tönkrement.

Részletesen az alábbi hibák kerültek feltárára:

- a téglaburkolatot a teherviselő falazathoz kapcsolódó rögzítőelemek száma és elhelyezési sűrűsége nem elégséges.
- a rögzítőelemeket a teherviselő vázkerámia falazatba nem rögzítették (beragasztása nem történt meg).
- a rögzítőelemként nem rendszerazonos terméket, hanem betonacélokat alkalmaztak.
- a téglaburkolat önsúlyát viselő alátámasztó konzol kialakítása nem szakszerűvélelmezhetően az alulméretezett.
- az alátámasztó konzol rögzítése a hátszerkezethez nem megfelelő. A dűbelezés a falazatba- és nem vasbeton tartószerkezetbe- történt, az alkalmazott dűbelkiosztás az omladék miatt pontosan nem azonosítható, de egyértelműen ritka.,
- az omlással érintett homlokzaton általánosságban láthatók további omlásokat előre jelző károsodások (repedések, kihalásodás). Az alátámasztó konzol túlterhelt, elcsavarodott, ezáltal a károsodás folyamatosan növekszik, a tönkremenetel progresszív.
- a teherhordó falak külső oldalát nem vakolták, ez épületszerkezeti szempontból (légáteresztés, páratechnika) kedvezőtlen (szintén kivitelezési hiba).

A szakértő javaslata alapján a leomlott téglaburkolat az érintett tető-szekcióra jelentős többletterhelést jelent - mielőbbi (szakszerű) eltávolítása szükséges. A teljes kármentesítésig az érintett tetőrész alatti helyiségek használata tilos.

Ennek értelmében a Kézilabda Zrt. által az EDKŐ Hungary KFT-től bekért 2.079.280 Ft + ÁFA összegű árajánlat szerinti veszélytelenítési munkák megrendelése vált szükségessé. Az árajánlat tartalmazza a teljes érintett homlokzati szakasz téglaburkolatának bontását, deponálását, téli időszakra vonatkozó kármentesítését.

A Kaláz Kft. megrendeli a veszélytelenítési munkákat a Budakalász Kézilabda Zrt.-nél. A megrendelt munkavégzés ellenértékét a Kaláz Kft. a Budakalász Kézilabda Zrt. bérleti díjába történő bérbeszámítással egyenlíti ki. Az EDKŐ Kft-től közvetlenül a BK Zrt. rendeli meg a munkavégzést, az ellenértéket is ő fizeti meg az EDKŐ Kft. felé.

Budakalász Város Önkormányzata, mint a Kaláz Kft. tulajdonosa ezen bérbeszámításhoz hozzájárul.

A vis maior esemény elhárítását követően kerülhet sor tavasszal az új felületképzésre, mely munkálatokat tervező bevonásával, előzetes településképi bejelentést követően lehet megkezdni.

Melléklet: EDKŐ Hungary KFT árajánlata

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kaláz Kft. - Budakalászi Sportcsarnok dísztéglaburkolat omlásának kármentesítéséről szóló - tájékoztatását tudomásul veszi.

A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a kármentesítés 2.079.280 Ft + ÁFA költségét a Budakalász Kézilabda Zrt. (Bérlő) bérbeszámítás útján rendezze a Bérbeadó Kaláz Kft. felé.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2022. november 24.

Dr. Göbl Richárd
polgármester

Zalavári Roland

ÁRAJÁNLAT

**Budakalász Sportcsarnok
Emeleti dísztéglafal bontása**

Megnevezés	anyagköltség			munkaköltség		
	menyiség	egységár	anyagár	menyiség	egységár	munkadíj
Tetőszigetelés védelme	60 fm	3300	198000	60 fm	1200	72000
Bádog burkolat bontása			0	47 fm	1590	74730
Reklámtábla bontása			0	1 egys	63000	63000
Tetőszigetelés megbontása falperemnél			0	47 fm	2370	111390
Dísztéglafal bontása			0	130 m2	3340	434200
Bontott dísztéglaletermelés, talajszinti deponálás			0	22 m3	11800	259600
Bontott dísztéglatisztítás, raklapos deponálás			0	130 m2	3800	494000
Tetőszigetelés falperemi visszaépítése	47 fm	1360	63920	47 fm	2120	99640
Sitt, törmelék	8 m3	16500	132000	8 m3	9600	76800
			0			0
Nettó összesen:			393920			1685360
ÁFA (27 %)			106358,4			455047,2
Bruttó összesen:			500278,4			2140407,2
A munka teljes díja:						2640685,6

Az anyag árak 2022.11.30.-ig érvényesek.

A ledőlt téglafal által, a tetőszigetelésben okozott károk, a téglaletermelése után válnak láthatóvá, így ezen esetleges károk felmérése, javítása, pótlólagos árajánlat benyújtása, és elfogadása után kerül kivitelezésre.

Galgagyörk, 2022.11.12.

Kőszegi Csaba
ügyvezető