

Iktatva:	2020 NOV 1 ..
Szám:	IX/244-38/2020
Előadó:	H. 2.

ELŐLAP

A

2040 BUDAÖRS, 1454 HRSZ-Ú, MÁRIAVÖLGY UTCA 8. SZ.

ALATT KIALAKÍTANDÓ VENDÉGHÁZ

PÁLYÁZATÁHOZ



Tartalomjegyzék

- 1. Bemutatókozás
- 2.1 Személyes megtekintés során szerzett tapasztalataink
- 2.2 Az ingatlan felújítási vállalkozásunk
- 2.3 Hasznosítási tervünk
- 2.4 Felújítási javaslatunk
- 3.1 Kivitelezői partnereink
- 3.2 Főbb referenciák
- 4. Nyilatkozat
- 5.1. Mellékletek
- 5.2. Hiánypótlás



Pályázat tárgya:

174 m2 területű „kivett lakóház és udvar” megnevezésű, természetben a . alatt található belterületi ingatlan megvételére és felújítására és hasznosítására annak fennmaradásának érdekében

Pályázó:

BeneDecor Event & More Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 19

Adószám: 27328660-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-204136

Bankszámlaszám: 10918001-00000110-81390003 Unicredit Bank Zrt.

Ügyvezető: Benedek Tamás Zsolt

Elérhetőségek:

Email cím: [REDACTED]

Telefonszám: [REDACTED]

1. Bemutakozás:

Cégünket év elején alapítottuk. Fő profilunk egyedi bútor és kiállítási mobiliák gyártása és telepítése és helyszíni installálása. Műhelyünk a budaörsi Templom téren a Kecán Irodaházban található, ahol baráti kapcsolatot ápolunk a Kecán családdal.

Korábbi vállalkozásainkból származó ismeretségeinknek és ajánlásainak köszönhetően nagy volumenű hazai és külföldi rendezvényekhez kaptunk megrendeléseket.

A pandémia átalakította az egész világ működését. A márciusi veszélyhelyzet és a nagy létszámú rendezvények megtartásának letiltása arra kényszerített minket is, hogy átgondoljuk a cég profilját és új megoldásokat találjunk. Szükségesnek láttuk ártértékelni a helyzetünket és a profilváltás lehetőségét.

Amikor megtaláltuk az ingatlan adásvételi hirdetését, rögtön tudtuk, hogy ez a nagy lehetőség, melyre vártunk, hogy egy új területen is kipróbáljuk magunkat. Szeretnénk ezzel a projekttel hasznosan eltölteni a hazai és világsszintű rendezvények, fesztiválok újraindulásáig az időnk, mely hosszú távú befektetésként képviseli cégünk és közösségünk értékeit. Ötvözve a múlt képét a jelenkor technológiájával, kihasználva az ingatlan eredeti rendeltetéséből fakadó adottságokat.

Bízunk benne, hogy az új tevékenység beváltja a hozzá fűzött reményeket.

2.1 Személyes megtekintés során szerzett tapasztalataink:

Az ingatlan természetben 2040 Budaörs, Máriavölgy utca 8. sz. alatt, belterületen található, régebbi és új építésű családi lakóházak környezetében. A telek téglalap alakú, lakóházzal beépített és drótháló kerítéssel bekerített. Az ingatlannak jelenleg csak személybejárata van, gépkocsi beállítás a közúti csatlakozás kiépítését követően lehetséges.

Az utcában elektromos áram, víz, csatorna és gázvezeték van. Az épületben közművek és mérőórák jelenleg nincsenek, korábbi víz és elektromos áram csatlakozások láthatóak.

A terület jobb oldalán a meredek hegyoldalon egy ajtó nélküli, boltíves, 24 m² alapterületű, 2,10 m belmagasságú kő boltíves pince található.

A telken egy 1910. körül, sávalapozással, vegyes sószerű terméskő és téglafalazattal, hódfarkú cserép fedésű nyeregtetővel épült ház és egy udvari árnyékszék található.

A nyílászárók régi, kapcsolt gerébtokos ablakok és ajtók.

A 60cm főfalak méretének figyelembevételével ház nettó alapterülete 47,45 m², a válaszfalak 25 cm vastagok, a belmagasság 2,40 m. A jobb oldali szobából egy 17,1 m² alapterületű 2,10 m belmagasságú kő boltíves pince nyílik.

2.2 Az ingatlan felújítási vállalkásunk:

Az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül az épület felújítása során az épületről részletes felmérési dokumentációt, épület- és levéltári kutatással értékvizsgálatot készítünk.

A felújítás során törekszünk az eredeti anyagok, tetőidom formájának megtartására, az eredeti nyílászárók helyreállítására, legvégső esetben egyező anyagú újragyártására. Figyelembe vesszük, hogy a tető felújítása során csak természetes pala vagy hódfarkú cserép használható, a homlokzatok vakoltak lehetnek, lehetőleg a falkutatás eredményeként feltárt színekkel, az esetlegesen feltárt díszítőelemek helyreállításával.

A részletes felújítási tervet leegyeztetjük a Hivatal Főépítész irodájával, majd Budaörs Város Tervtanácsával és lefolytatjuk a Településképi Bejelentési eljárást.

A felújítási kötelezettségünk biztosítékként vállaljuk a 32.725.000 Ft összegű jelzálogjog alapítását.

2.3 Hasznosítási tervünk: Tájház, vendégház, borospince

Budaörs város kulturális értékét képviselik a prэшázak, borospincék. A Máriavölgy utcában és több környező utcában számos hasonló ingatlan található, melyek a klasszikus boltíves bejáratú prэшázak körébe sorolható. Nincs tudomásunk róla, hogy eredeti formájában és rendeltetésében szolgál e bármelyik manapság.

Saját szőlőterületek hiányában a prэшáz funkciót mi sem tudjuk visszaállítani, de a borospincék adta lehetőségeket kihasználva kiállítás szinten be tudjuk mutatni ezeknek a prэшázaknak az egykori működését. Gyerekkorom kedves emléke, ahogy nagypapám az odvashegyi apró telkünkön szüretelt szőlőt préselte, majd a mustot hordókba töltötte a nemespenészes sötét pincében, ahova sosem mertem lemenni. A mai gyerekek talán már csak tanulmányi kirándulások keretein belül láthatnak ilyet.

Szezonálisan a szemléltetést, és kóstolást is tudjuk biztosítani balatoni kistermelők szőlészetéből származó alapanyagokkal illetve végtermékekkel, a későbbiekben helyszíni manufaktúráis keretekben időszakosan akár bor akár pálinka készítményt is tudunk ajánlani cégeknek vagy a vendégházban megszálló vendégeinknek.

Az ingatlan tájház mivoltát elsősorban a külleme testesítené meg, funkcióját tekintve vendégházat alakítanánk ki melyet rövid távú kiadásra kínálnánk a vendégek számára, a fenti programmal egybekötve.

2.4 Felújítási javaslatok:

Az épületben bármilyen beavatkozás elvégzése előtt falkutatást és levéltári kutatást végzünk restaurátor bevonásával és egy eredeti állapotra vonatkozó, a bontás előtti tervet készítünk.

Az épület eredeti falait megtartva új tetőszerkezet elhelyezésével kerülne kialakításra vendégház.

A vendégház elvi alaprajza a földszinten egy vizesblokk, egy konyhahelység, egy nagyobb egybefüggő légtér és egy lépcső kialakításával valósulna meg. A nyeregtető alatt kerülne elhelyezésre vagy egy egybefüggő vendégháló rész vagy osztott elrendezésben több kisebb hálószo

A hálószobákhoz a természetes fényt felülvilágító ablakok vagy solarspotok elhelyezésével valósítanánk meg.

Az épület nyílászáróit színükben és osztásukban a levéltári kutatásoknak megfelelően és a helyszíni minták figyelembevételével újakra cserélnénk.

A szerkezeti megerősítést injektálásos falszigeteléssel, új vasbeton padozat és vasbeton koszorú elhelyezésével kívánjuk megvalósítani.

Az épület elektromos rendszerét részint hálózati részint napelemes technológiával képzeljük el.

Az épület fűtését infra panellel, egy elektromos bojler segítségével üzemeltetett radiátoros rendszer látja majd el.

3.1 Kivitelezői partnereink:

Az épület felújítását az ügyvezető és családja tulajdonában levő budaörsi épületszobrász vállalkozás és ennek majd egy évtizedes partneri kapcsolata foglalja végezni.

Jelenlegi működésük során is a budaörsi kis és középvállalkozások közreműködésével (PB Color Kft, Hormovill Kft, Horváth-Ker. Kft) valósítják meg megrendelőik elképzeléseit kamaraerdei műhelyükben.

Benedek Épületszobrász és Gipszstukkó Műhely Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szarka utca 13

Adószám: 13859000-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-204136

Ügyvezető: Benedek Tamás Zsolt

P.Becker Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1224 Budapest, Dózsa György út 49/B

Adószám: 24297439-2-43

Cégjegyzékszám: 01-09-170610

Ügyvezető: Becker Péter

3.2 Főbb referenciák:

Számtalan budapesti műemlék felújítási közös munkák közül néhányat kiemelve:

Károlyi Csekonics Palota külső és belső homlokzat feltárási, helyreállítási, felületképzési munkákat és épületszobrász elemek gyártását, elhelyezését követően az épület visszanyerte régi pompáját.

Becker Péter: [REDACTED]



[Handwritten signature]

Postapalota kiemelt beruházként jelent meg a budapesti Széll Kálmán téren. Felújítása során a külső és belső homlokzatok, tagozatok helyreállítását, épület díszítő elemeinek gyártását és elhelyezését - ideértve az épület tornyán található magyar címet - végezte a két cég.

Becker Péter: [REDACTED]



A66 Irodaház az Andrássy úton a műemlék paloták környezetében található, mely homlokzat felújítási és épületszobrászati munkáinak külön szépsége volt, hogy míg az épület kívülről a környezetbe beleillő műemlék rekonstrukción esett át, addig belülről a korunkban egyre divatosabb romiroda dizájnt alakítottuk ki. Az épület külleme viseltes, ennek ellenére műszakilag az összes igényt kielégíti. Ehhez az épület porozitását meg kellett oldani a régi vakolatok mállásának megállításával, a régi parketták megtartásához a mozgást és nyikorgást meg kellett szüntetni. Az összes nyílászáró égetéses lakkozással antikozásra került, mely igazi unicumnak számít.

Az épületet a kivitelezés évében az év irodaházának választották.

Tarján Péter: [REDACTED]



[Handwritten signature]

Haris Park: az enyészetnek indult 1800-as évek végén épült neoreneszánsz épület az évek óta kereskedelemmel és vendéglátással foglalkozó Haris család vette meg és újíttotta fel. A külső homlokzat felújítása és épületszobrász elemeinek gyártása mellett a bálterem épületszobrász elemeinek tervezése, gyártása és helyszíni elhelyezése valamint az épület tűzvédelmi szárazépítészete és tűzvédelmi álmennyezetek kivitelezése is jellemzi a cég agilitását. Hosszú éveken át tartott a műemlék helyreállítása, nagyon sok munka kellett ahhoz, hogy történelméhez méltó módon renoválják, és a múlt megőrzése mellett új funkciót is adjanak neki. Jelenleg étterem és rendezvényközpont funkciót lát el.

Haris György: [REDACTED]

Haris Éva: [REDACTED]



A Máriavölgy utcai présház megvásárlására és felújítására a legtöbb inspirációt a Haris családtól kaptuk, akikkel a közös munkán túl a mai napig személyes jó kapcsolatot ápolunk.

Ugyan ez a kis budaörsi ingatlan nem rendelkezik olyan neves múlttal, mint a rózsadombi palota, és felújítása, jövőbeli hasznosítása volumenében kisebb de számunkra legalább akkora értéket képviselne.

4. Nyilatkozat:

A pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismertük, elfogadjuk és vállaljuk.

Az ingatlant megtekintettük, jogi sorsát és állapotát megismertük, ajánlatunkat megismertük az ingatlanra vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselőtestületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére –.

Elfogadjuk a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget, kötelezettséget vállalunk arra, hogy az épületet az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül teljes körűen felújítjuk.

Vállaljuk a felújítási kötelezettség biztosítékaként a 32.725.000 Ft összegű megíúsulási kötbér megfizetését, valamint ennek biztosítására, jelzálogjog alapítását.

Hozzájárulunk a pályázatában szereplő személyes adataink pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez.

A hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosultak vagyunk. Nyertes pályázat esetén a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követően egy összegben fizetjük meg az Önkormányzat részére, az ingatlan birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támasztunk az Önkormányzat felé.

5.1. Mellékletek:

Cégkivonat
Aláírási címpéldány

5.2. Hiánypótlás: a pályázat leadási határidejéig nem érkezett meg. Beérkezést követően haladéktalanul megküldjük.

NAV nemleges igazolás
Budaörsi Önkormányzati igazolás a helyi adók megfizetéséről

Budaörs, 2020. november 9.

BeneDecor Event & More Kft.

2040 Budaörs, Templom tér 19.

Adószám: 27328660-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-204136

Számlasz.: 10918001-00000110-81390003

BeneDecor Kft



Tárolt Cégek kivonat

A Cg.13-09-204136 cégjegyzékszámú BeneDecor Event & More Korlátolt Felelősségű Társaság (2040 Budaörs, Templom tér 19.) cég 2020. szeptember 27. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám:13-09-204136
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2020/02/17
2. **A cég elnevezése**
2/1. BeneDecor Event & More Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. BeneDecor Event & More Kft.
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 2040 Budaörs, Templom tér 19.
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2020. január 20.
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/1. 3109 '08 Egyéb bútor gyártása
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/2. 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/3. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/4. 4211 '08 Út, autópálya építése
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/5. 4212 '08 Vasút építése
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/6. 4213 '08 Híd, alagút építése

Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

- 9/7. 4221 '08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/8. 4222 '08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/9. 4291 '08 Vízi létesítmény építése
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/10. 4299 '08 Egyéb m.n.s. építés
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/11. 4311 '08 Bontás
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/12. 4312 '08 Építési terület előkészítése
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/13. 4321 '08 Villanyszerelés
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/14. 4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/15. 4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/16. 4331 '08 Vakolás
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/17. 4332 '08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/18. 4334 '08 Festés, üvegezés
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/19. 4339 '08 Egyéb befejező építés m.n.s.
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/20. 4391 '08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/21. 4399 '08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...
- 9/22. 4613 '08 Fa-, építési anyag ügynöki nagykereskedelme

Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

9/23. 4673 '08 Fa-, építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

9/24. 4791 '08 Csomagküldő, internetes kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

9/25. 4799 '08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

9/26. 6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

9/27. 6612 '08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

9/28. 6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

9/29. 6622 '08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

9/30. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

9/31. 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/1. Benedek Tamás Zsolt (an.: Zeőke Rita)
Születési ideje: 1983/10/05
2040 Budaörs, Szarka utca 13.
Adóazonosító jel: 8426452833
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2020/01/20
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1. 27328660-3109-113-13.
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18

Hatályos: 2020/02/17 ...

21. **A cég adószáma**

21/1. Adószám: 27328660-2-13.
Közösségi adószám: HU27328660.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2020/02/06
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 10918001-00000110-81390003
A számla megnyitásának dátuma: 2020/02/26.
A pénzforgalmi jelzőszámot az UniCredit Bank Hungary Zrt. SZABADSÁG TÉRI FIÓK (1054 BUDAPEST, SZABADSÁG tér 5-6.) kezeli.
Céggjegyzékszám: 01-10-041348
Bejegyzés kelte: 2020/02/28 Közzétéve: 2020/03/03
Hatályos: 2020/02/28 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég kézbesítési címe: benedecorkft@gmail.com
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Céggjegyzékszám: 13-09-204136
Vezetve a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 27328660#cegkapu
A változás időpontja: 2020/09/22
Bejegyzés kelte: 2020/09/22 Közzétéve: 2020/09/24
Hatályos: 2020/09/22 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.13-09-204136
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/17 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/2. Szücs Réka (an.: Karika Andrea)
Születési ideje: 1990/04/15
1123 Budapest, Alkotás utca 7/A 3.
A tagsági jogviszony kezdete: 2020/01/20
A változás időpontja: 2020/02/17
Bejegyzés kelte: 2020/02/17 Közzétéve: 2020/02/19
Hatályos: 2020/02/17 ...

ALÁÍRÁS-MINTA

BeneDecor Event & More Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 19.

Alulírott **Benedek Tamás Zsolt** (lakcím: 2040 Budaörs, Szarka utca 13.; anyja neve: Zeőke Rita; születési idő: 1983. október 5.; adóazonosító jele: 8426452833), mint a **BeneDecor Event & More Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 19.) önálló képviselőre jogosult ügyvezetője, a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá vagy fölé nevemet önállóan, korlátozás nélkül írom az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintának megfelelően.



Benedek Tamás Zsolt

Alulírott **dr. Prédli Tamás ügyvéd** (Prédli Ügyvédi Iroda; 1143 Budapest, Francia út 5.) tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát **Benedek Tamás Zsolt** (lakcím: 2040 Budaörs, Szarka utca 13.; anyja neve: Zeőke Rita; születési idő: 1983. október 5.; adóazonosító jele: 8426452833), aki személyazonosságát és lakcímét megfelelően igazolta, előttem saját kezűleg írta alá. Nyilatkozom, hogy az aláírás-hitelesítést a cégbejegyzési eljárás során jegyeztem ellen, valamint, hogy az aláírás-minta a cégbejegyzési kérelem mellékletét képezi. Nyilatkozom továbbá, hogy a cég létesítő okiratát is én készítettem és ellenjegyeztem.

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2020. január 30. napján

dr. Prédli Tamás
ügyvéd
1143 Budapest, Francia út 5.
KASZ: 36067432



dr. Prédli Tamás
Ügyvéd

(Prédli Ügyvédi Iroda; 1143 Budapest, Francia út 5.; KASZ: 36067432)

Tranzakció típusa	Kimenő forint átutalás
Atutaló	
Megbízó neve	BENEDECOR EVENT & MORE KFT.
Megbízó számlaszáma	HU32109180010000011081390003
Kedvezményezett	
Kedvezményezett neve	Budaörs Város Önkormányzat
Kedvezményezett számlaszáma	HU73117840091539005300000000
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2020 11 09
Tranzakcióazonosító	20201109602236
Közlemény	Óvadék 1454 hrsz
Terhelés	
Terhelés összege	-100 000,00 HUF
Értéknapi	2020 11 09
Atutaló hiv. a fizetési műveletre	NOTPROVIDED
Megjegyzés	+IZV 00300414140
Azonosító	00300414140
Spectra egyedi azonosító	00000000002699601264



Tisztelt Horváth Zita!

Hivatkozva a 2020.11.30 küldött levelükre küldjük Önöknek a 2040. Budaörs, Máriavölgy utca 8 szám alatti ingatlan átépítésére vonatkozó előzetes tervezői műszaki leírást.

Üdvözlettel:

BeneDecor Event & More Kft.

2040 Budaörs, Templom tér 10.

Adószám: 27328660-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-004136

Számlasz.: 10991001400000110181390003

BeneDecor Kft

Budaörs, 2020. december 2.

ELŐLAP

A

2040 BUDAÖRS MÁRIAVÖLGY UTCA 8. HRSZ: 1454 ALATT KIALAKÍTANDÓ TÁJHÁZ ELŐZETES MŰSZAKI LEÍRÁSÁHOZ



Építtető:

BeneDecor Kft.

2040 Budaörs, Templom tér 19

Tervező:

Brezánszky Zsolt okl. építész É 03-0396

1188 Budapest, Határ utca 18.

email: [REDACTED]

tel: [REDACTED]

TARTALOMJEGYZÉK

A

2040 BUDAÖRS MÁRIAVÖLGY UTCA 8. HRSZ: 1454 ALATT KIALAKÍTANDÓ TÁJHÁZ ELŐZETES MŰSZAKI LEÍRÁSÁHOZ

Előlap

Tartalomjegyzék

Aláírólap

Építész műszaki leírás

Helyiséglista

Dátum: Budapest, 2020. december 01.

ALÁÍRÓLAP
A
2040 BUDAÖRS MÁRIAVÖLGY UTCA 8. HRSZ: 1454 ALATT
KIALAKÍTANDÓ TÁJHÁZ
ELŐZETES MŰSZAKI LEÍRÁSÁHOZ

TERVEZŐK:

Építészet

Brezánszky Zsolt
okl. építész É 03-0396



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Z' with a horizontal line through it, positioned over a dotted line.

Dátum: Budapest, 2020. december 01.

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

A

2040 BUDAÖRS MÁRIAVÖLGY UTCA 8. HRSZ: 1454 ALATT KIALAKÍTANDÓ TÁJHÁZ ELŐZETES MŰSZAKI LEÍRÁSÁHOZ

Építész Műszaki Leírás

1. Előzmények

A megbízás ismertetése

2020. novemberében Brezánszky Zsolt építész megbízást kapott a cím szerinti ingatlanon meglévő épületben kialakítandó tájház előzetes műszaki leírásának az elkészítésére.

A BeneDecor Kft. (2040 Budaörs, Templom tér 19) megbízásból elkészítettük a 2040 Budaörs, Máriavölgy utca 8.szám alatt lévő épületben egy tájház - vendégház létesítéséhez szükséges koncepció terveit.

A tervezett tájház a Máriavölgy utca 8.szám alatt lévő, a 1910 körül vegyes sóskúti terméskőből és téglából épült házban kerül kialakításra.

A tervezési terület jelenleg lakatlan, egykori tulajdonosa átalakítását megelőzően vélhetően présház funkciót töltött be. Az ingatlan jelenleg egy oldalsó személybejáraton keresztül közelíthető meg. Az átalakítással érintett teljes területről kijelenthető, hogy erősen elhanyagolt állapotban van.

A földszinten jelentős amortizáció látható, mind a teherhordó falak, mind nyílászárók és töredezett járólappal tekintetében. Az épület egy rövid időn belüli rekonstrukcióval még megmenthető.

A főfalak kérdéses állapotúak, a szerkezeti egységük és teherhordó szerepüket valószínűleg továbbiakban is képesek ellátni. A pontos tartószerkezeti műszaki leírás a statikai szakvélemény elkészítése után határozható meg.

Előre láthatóan tartószerkezeti megerősítés szükséges lesz.

BeneDecor megbízó az alábbi szempontok érvényesítését kérte:

- a kialakítandó tájház meglévő műemlék jellegű épületben kerül kialakításra;
- a kialakításkor a meglévő állapotokhoz igazodva, épületszerkezeti változást csak szükség szerint érintő átépítési és felújítási munkák készülnek.

A feladat pontos meghatározása

A tervezendő épületre vonatkozó megbízói elvárások

A tervezési terület a 2040 Budaörs, Máriavölgy utca 8 szám alatti telken található, egy utcafronti fala van.

Megrendelői igény szerint a területen a vonatkozó előírásoknak megfelelő, a beépítést kihasználó közösségi terek kialakítása készül a földszinten és pihenő szoba - iroda kialakítása készül a tetőtérben. A földszinten a tájház bejárata az eredeti állapot visszaállítását követően a Máriavölgy utcára nyílik közvetlenül a boltíves ajtón keresztül.

Az épület részben mögépincézett, az átalakítással érintett épületrészt nem érinti.

Az épület mind gyalogosan, mind személygépkocsival a Máriavölgy utca felől megközelíthető, gépkocsi parkolási lehetőség udvaron belül kerül kialakításra.

Földszint, közösségi tér

A földszinten kerül kialakításra egy vizesblokk, és egy egybefüggő közösségi tér nappalival és konyhával. A földszinten a vizesblokkot leválasztó falak vázkerámia falazóblokkokból kerülnek kialakításra. Az újonnan kialakított földem és földszint közötti vasbeton lépcsőkarok részint a közösségi térben részint a vizesblokkon keresztül vezetnek fel a tetőtérbe.

A nyílászárók eredetivel megegyező anyagokból újragyártásra kerülnek. A földszinten álmennyezet nem készül, alulról látható lesz az eredeti vagy az eredetivel megegyező gerendázat, mely fölött csiszolt felülettel az új földem lesz látható. A vizesblokkban részint mozaik csempe, részint tükör a burkolat, dekorációs feszített hálós álmennyezet kap, mely a vázkerámia falazatra illeszkedik. A földszinten terazzo padlóburkolat kerül elhelyezésre. A falak meszes festékekkel készülnek. Az épület eredeti földémszerkezete elbontásra és újraépítésre kerül.

Tető

A jelenlegi tető héj elbontásra kerül, a gerendázat szintén. A jelenlegi falazatra egy vasbeton koszorú készül, biztosítandó a falazat állékonyságát. Az új tetőszerkezet a vasbeton koszorúhoz kerül rögzítésre szelemen gerendák felhasználásával. Az új tetőszerkezet kialakítása során formai megjelenésében az eredeti tetőkontúrhoz illeszkedik, a tető héjalása hódfarkú cserép. A vendégszobák funkcionalitása érdekében kisméretű, síkban záródó ablakok vagy a tetőről solarspot felülvilágítók kerülnek elhelyezésre a fényforrást biztosítva. Az új tetőszerkezet kialakítása során a jelenlegi épületmagasság nem változik.

Tetőtér

Az épület jelenlegi gerendáiról történő mintavétel után, vagy azok felhasználásával, vagy anyagában és keresztmetszetében azokkal megegyező gerendák beépítésével, mint tartószerkezet, egy új könnyített beton földem kerül kialakításra mely az oldalfalba süllyesztett vasbeton koszorú és az alatta újonnan kialakított vizesblokk vázkerámia falazatán nyugszik.

Az épület újonnan kialakított tetőtérben egy pihenő szoba és egy iroda kerül kialakításra, gipszkarton válaszfalakkal. Az újonnan kialakított tetőszerkezet gipszkartonnal kerül elburkolásra, a padló burkolat a tetőtérben fa vagy fa hatású vinyl pvc.

Homlokzat

Az épület homlokzatán korábban egy boltíves ajtó biztosította a bejárást. Az ajtónyílás újra megnyitásra kerül, később a főbejárat funkcióját fogja betölteni. A jelenlegi padlástéri ablak helyére egy méretében és osztásában a jelenlegi földszinti ablakkal megegyező duplaszárnyú ablak kerül beépítésre.

A homlokzat végleges felületképzése a levéltári kutatást valamint az értékvizsgálatot követően kerül meghatározásra, VTA vagy nedvességszállító vakolattal kerül kialakításra.

Az udvari homlokzaton egy méretében, osztásában és anyagában az eredetivel megegyező újragyártott ablak kerül elhelyezésre. Az épület jelenlegi bejáratát az udvar felől egy ajtó biztosítja. Ez az ajtónyílás kibővítésre kerül, egy duplaszárnyú üvegezett ajtó fogja biztosítani a vendégek házból udvarra valamint a külső borospicébe való kijutását.

2. Bontások

Bontandó szerkezetek:

Az épület utcai homlokzatán a korábban bejáratként szolgáló nyílászáró kerül visszaállításra, mely a mostani meglévő homlokzati ablak bontása mellett lehetséges visszaállítani eredeti állapotára. Az homlokzati ablaka szabadon-álló, ezért a bontást más épületek állagmegóvása nélkül el lehet végezni.

A tetőszerkezet és a jelenlegi földszinti válaszfalak elbontásra kerülnek, a jelenlegi padlórétegek elbontásra kerülnek,

A bontások során alkalmazott eszközök:

Az épület bontása főleg kézi erővel történik. A falak bontása szintén kézi szerszámokkal történik (véső, csákány).

Az építés-kivitelezés munkavédelmének megtervezése a kivitelező feladata.

A munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni. Az ideiglenes melléklétesítményeket, a munkaterületet úgy kell az üzemeltetővel egyetértésben kialakítani, hogy az egészséges, balesetmentes munkavégzést biztosítsa.

A bontási munkák megkezdése előtt a bontandó épületet a közmű hálózatokról le kell választani, az összes csövet, vezetéket le kell üríteni, áramtalanítani kell!. Az épület bontását csak a levéltári kutatás és a településképi bejelentési eljárás lebonyolítását követően lehet megkezdeni!

A kivitelezéssel kapcsolatos összes munkafolyamat - a szükséges anyagok helyszínre szállításától a műszaki átadásig - munkavédelmi szabályozása a kivitelező feladata.

Elektromos berendezést, kábelt, gépészeti vezetéket mozgatni, elvágni vagy elbontani csak az üzemeltető szakemberének jelenlétében, annak utasításai szerint szabad.

Munkanemek leírása**ELŐKÉSZÍTŐ MUNKÁK**

Az épület földszintjének meglévő töredezett padlóburkolatainak eltávolítása.

ALAPOZÁSI MUNKÁK

Későbbiekben meghatározott úsztatott beton padló elkészítése vízszigeteléssel.

TEHERHORDÓ SZERKEZETEK

Az épület tartó falai 60-70 cm vastag vegyes terméskő és téglafalazattal készültek. Az épület tartószerkezeti megerősítéséről, az új födém bekötésére készített koszorú részint a jelenlegi falazatra, részint a korább leírt vázkerámia falazatokra fog terhelődni. A földszinti térelhatároló falakat vázkerámia építőblokkokból a gyártói utasításoknak megfelelően kell kivitelezni. Az új nyílások kialakításánál hegesztett acél nyílászáró áthidaló elemek kerülnek beépítésre. Az épület jelenlegi fa födém helyére egy könnyített beton födém kerül elhelyezésre.

A statikai vizsgálatot követően a végleges műszaki megoldás kidolgozása közben figyelembe kell venni mind a közbelső födém mind a koszorú által az épületre gyakorolt kifelé illetve lefele ható erőket valamint az alsó megtámasztásokat.

Amennyiben a statikai vizsgálat és a falszerkezeti vizsgálatok a közbelső beton födém kialakítására nem nyújtanak kielégítő lehetőséget a tervezett könnyített beton födém fa szerkezetű födémre váltódik ki.

FALAZOTT SZERKEZETEK

Válaszfalak vázkerámiából készülnek a földszinten, az emeleti válaszfalak 12,5 cm vastagságú CV75 gipszkarton profilra szerelt gipszkarton válaszfalak RIGIPS vagy KNAUF rendszerben.

TETŐSZERKEZET

Az épület nyeregtetővel épült. A jelenlegi tető héj elbontásra kerül, a gerendázat szintén. Az új tetőszerkezetben a gerendázat között ásványgyapot hőszigetelés kerül elhelyezésre. Az új tetőszerkezet a vasbeton koszorúhoz kerül rögzítésre szelemen gerendák felhasználásával, a tető héjalása hódfarkú cserép. A tetőn síkban záródó ablakok vagy a tetőről solarspot felülvilágítók kerülnek elhelyezésre.

FELÜLETKÉPZÉS

Belső oldalon a falazott szerkezeteket VTA vakolattal kell ellátni, melyre mész alapú fedőréteg kerül felhordásra. Az új épületszerkezetek (gipszkarton szerkezetek) két réteg meszes alapú glettel kerülnek kiegyenlítésre, diszperziós felületfestéssel kerülnek lefestésre.

SZIGETELÉSEK

VÍZSZIGETELÉS

Új vízszigetelés jelen átépítéskor készül. A földszinten az új esztrichbeton alá PE technológiai szigetelés kerül. A földszinten a vizes helyiségek kent üzemvíz elleni szigeteléssel készülnek, a falazat injektálásos technológiával kerül szigetelésre.

PADLÓBURKOLATOK

A padlóburkolatok úsztatott aljzatra készülnek (4,0 cm terhelhető hőszigetelés, 7 cm aljzat beton). A falakmentén 1 cm vastag polifoam csíkot kell elhelyezni. A vizes helyiségekben a padlóburkolat alatt kenhető vízszigetelést kell felkenni (Mapei Mapelastic).

A földszinten terazzo padlóburkolat, a vendég szobákban laminált parketta vagy fa hatású pvc készül.

ÁLMENNYEZET

Csak a tetőtérben készül a gerendákra szerelt gipszkarton álmennyezet.

KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK

A külső nyílászárók fa szerkezetűek, acél merevítésűek, 3 rétegű üvegezéssel ellátottak. A teraszajtók vízvetővel ellátottak. Az új szerkezetek a meglévő fa nyílászáró kiosztását és formavilágát követve, új fa szerkezetű acél merevítésűek, hőszigetelő 3 rétegű üvegezéssel ellátottak.

BELSŐ NYÍLÁSZÁRÓK

Általánosan fa tokos, tömörfa szárnyal, rendelkező ajtók kerülnek elhelyezésre, mely megfelel a megrendelői igényeknek. A wc-ben wc zárral. A tok és szárny gyári felületkezeléssel ellátottak. Az ajtók utólag kerülnek beépítésre.

LAKATOSSZERKEZETEK

A belső lépcsőkorlátok és a balesetvédelmi korlátok két réteg alapmázolással egy réteg fedőmázolással készülnek. A vasbeton lemez belső éléhez dübellel rögzítettek.

HOMLOKZATKÉPZÉS

A homlokzatképzés végleges technológiai leírása a levéltári kutatást követően műemlék besorolás alá eső anyagokkal kerül kivitelezésre, pl: Keim

ESŐVÍZELVEZETÉS

Az esővíz elvezetőrendszer VW zinkrendszerből készül. A tetőről a vizet a külső ereszcatornába vezetjük. Belső vízvezetés nem készül.

FŰTÉS

Az épületbe vezetékes gáz nem kerül bevezetésre. Az épület használati melegvíz ellátását, fűtését, elektromos kazánnal, padlófűtéssel illetve elektromos infrapanelek elhelyezésével oldjuk meg. A földszinten elhelyezésre kerül egy cseréphálya, vagy fa tüzelésű díszkályha.

TERVEZETT HELYISÉGLISTA

A

2040 BUDAÖRS MÁRIAVÖLGY UTCA 8. HRSZ: 1454 ALATT KIALAKÍTANDÓ TÁJHÁZHOZ

Földszint:

közösségi tér - nappali
leválasztott vizesblokk a tetőtérbe vezető lépcső alatt
konyha
az épületből nyíló borospince

Tetőtér:

1 nagyobb pihenő szoba
2 kisebb iroda

Udvar:

borospince