

ADATLAP

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:
Áltatás ideje:	2023. MÁJ 15.
Iktatószám:	F/178-1/250
Ügyintéző:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 21/2018. (X.26.) számú rendelete szerint az igényelhető helyi értékvédelmi támogatáshoz

A pályázó megnevezése: Szokolay Béla Ákos

A pályázó címe: 2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 34.

A pályázó telefonszáma: +36 20 82 80 819

A pályázó e-mail címe: iroda@lumarch.hu

A kérelemmel érintett ingatlan címe: 2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 34.

A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma: 216

A pályázó az ingatlan tulajdonosa bérelője használója (aláhúzendó)

A tervezett értékvédelmi munka rövid leírása:

A felújítással érintett épület Bia helyi védelemmel érintett területén fekszik. Levéltári és egyéb források alapján igazolhatóan Karikó János két kezével építette, valamint a 20. században Parancs János, is lakója volt. Ennek a parasztháznak utcai két helyiségét megtartjuk, s felújítjuk. A támogatási kérelem kizárólag erre az épületre vonatkozik.

Az igényelt támogatás jellege: nem visszatérítendő

Az igényelt támogatás összege (maximum 2.000.000,- Ft): 2.000.000 Ft

A kivitelezés várható befejezése: 2024. július

A csatolandó mellékletek:

1. az építési engedélyezési tervdokumentáció, valamint a jogerős engedélyezési határozat, amennyiben a tervezett munka építési engedély köteles; nem építési engedély köteles építési munka esetén az elvégezni kívánt tevékenységet műszakilag korrekten bemutató dokumentáció
2. kertterv engedélyezési dokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, vagy kertépítészeti szakvélemény
3. a megvalósítást szolgáló tételes költségvetés
4. hiteles tulajdoni lap vagy bérleti szerződés másolat

NYILATKOZAT

Alulírott Szokolay Béla Ákos nyilatkozom, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2018. (X.26.) számú rendelete szerint igényelhető helyi értékvédelmi támogatás megítélésén a biztosítandó támogatást a rendelet figyelembevételével, a pályázott építési ill. felújítási munka megvalósítására fordítom. Hozzájárulok, hogy a kiíró az építési munkákat a helyszínen ellenőrizze. A munkák befejezését követően a támogatás felhasználásáról hiteles építőanyag és munkadíj számlákkal elszámolok.

Biatorbágy, 2023. május 10.


.....
Aláírás

PÉST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:813770/6/2023

2023.05.14

BIATORBÁGY

Szektor: 61

telterület 216 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY Rákóczi utca 34. "felülvizsgálat alatt"

I. R É S Z

.. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
	min.o		ha m2	k.fill

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	1151	0.00	
---	---	------	------	--

II. R É S Z

.3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35003/2023.03.13

eredeti határozat: 30645/2023.01.11

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Szokolay Béla Ákos

sz.név: Szokolay Béla Ákos

szül. : 1982

a.név : Valentin Magdolna

cím : 2071 PÁTY Boróka utca 3.

.4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35003/2023.03.13

jogcím: ajándékozás

utalás: II /12.

jogállás: tulajdonos

név : Szokolay-Péter Bernadett

sz.név: Péter Bernadett

szül. : 1985

a.név : Tihanyi Márta Ilona

cím : 2051 BIATORBÁGY Juhász Gyula út 17.

III. R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

			KÖLTSÉG		
	Anyag	Díj	Nettó	Áfa	Bruttó
1. Földmunka					
humuszeszedés	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
munkagödör és munkaárok kiemelése	0 Ft	60 000 Ft	60 000 Ft	0 Ft	60 000 Ft
földvisszatöltés tömörítéssel	0 Ft	20 000 Ft	20 000 Ft	0 Ft	20 000 Ft
szállítási költség	0 Ft	150 000 Ft	150 000 Ft	0 Ft	150 000 Ft
2. Zsaluzás és állványozás					
vb szerk. zsaluzása	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
könnyű homlokzati állványszerkezet	0 Ft	250 000 Ft	250 000 Ft	67 500 Ft	317 500 Ft
szállítási költség	0 Ft	40 000 Ft	40 000 Ft	10 800 Ft	50 800 Ft
3. Síkalapozás					
beton kút- és sávalap készítése	140 000 Ft	40 000 Ft	180 000 Ft	48 600 Ft	228 600 Ft
építési anyag szállítási költség	0 Ft	30 000 Ft	30 000 Ft	8 100 Ft	38 100 Ft
4. Helyszíni beton és vasbeton munkák					
betonacél szerelése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
vb. Szerkezetek betonozása	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
betonaljzat és padlóburkolatok készítése	215 000 Ft	80 000 Ft	295 000 Ft	79 650 Ft	374 650 Ft
járda készítése	528 000 Ft	240 000 Ft	768 000 Ft	207 360 Ft	975 360 Ft
építési anyag szállítási költség	120 000 Ft	0 Ft	120 000 Ft	32 400 Ft	152 400 Ft
5. Előregyártott szerkezetek					
előre gyártott beton és vb. Szerkezetek beemelése és elhelyezése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
szállítási költség	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
6. Falazás és egyéb kőműves munka					
teherhordó falazatok készítése	136 000 Ft	110 000 Ft	246 000 Ft	66 420 Ft	312 420 Ft
válasz falazatok készítése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
falazott kémény készítése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
építési anyagok szállítási költsége	0 Ft	40 000 Ft	40 000 Ft	10 800 Ft	50 800 Ft
7. Ácsmunka					
fedélszerkezetek készítése, lécezéssel	820 000 Ft	460 000 Ft	1 280 000 Ft	345 600 Ft	1 625 600 Ft
gomba- és lángmentesítés	40 000 Ft	10 000 Ft	50 000 Ft	13 500 Ft	63 500 Ft
deszkázások készítése	60 000 Ft	20 000 Ft	80 000 Ft	21 600 Ft	101 600 Ft
építési anyagok szállítási költsége	150 000 Ft	0 Ft	150 000 Ft	40 500 Ft	190 500 Ft
8. Tetőfedés					
fóliaterítés fedőanyag alá	22 500 Ft	115 000 Ft	137 500 Ft	37 125 Ft	174 625 Ft
fedőanyag (cserép, pala, stb.) felhelyezése	944 400 Ft	688 000 Ft	1 632 400 Ft	440 748 Ft	2 073 148 Ft
tartozékok elhelyezése	245 480 Ft	180 000 Ft	425 480 Ft	114 880 Ft	540 360 Ft
építési anyagok szállítási költsége	0 Ft	120 000 Ft	120 000 Ft	32 400 Ft	152 400 Ft
9. Vakolás					
oldalfal- és mennyezetvakolás	217 500 Ft	24 500 Ft	242 000 Ft	65 340 Ft	307 340 Ft
homlokzatkakolás, homlokzatképzés,	330 000 Ft	385 000 Ft	715 000 Ft	193 050 Ft	908 050 Ft
építési anyagok szállítási költsége	0 Ft	50 000 Ft	50 000 Ft	13 500 Ft	63 500 Ft
10. Burkolás					
csempeburkolatok készítése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
szőnyegpadló szegélyléccel	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
egy. műkő burkolatok készítése	296 000 Ft	148 000 Ft	444 000 Ft	119 880 Ft	563 880 Ft
gipszkarton burkolat készítése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
ablakpárkány könyöklő készítése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
építési anyagok szállítási költsége	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
11. Bádogos szerkezetek					
párkányba szerelt csatoma	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
függőeresz és lefolyócsatoma	97 710 Ft	81 000 Ft	178 710 Ft	48 252 Ft	226 962 Ft
szegélyek, párkányok, hajlatok, hófogók	36 000 Ft	34 000 Ft	70 000 Ft	18 900 Ft	88 900 Ft
építési anyagok szállítási költsége	0 Ft	20 000 Ft	20 000 Ft	5 400 Ft	25 400 Ft
12. Asztalos szerkezetek elhelyezése					
fa, műanyag nyílászárók elhelyezése	260 000 Ft	80 000 Ft	340 000 Ft	91 800 Ft	431 800 Ft
asztalos munka, mérőhelyek és kapcsoló-szekrény elkészítése	25 000 Ft	15 000 Ft	40 000 Ft	10 800 Ft	50 800 Ft
típus konyhabútorok elhelyezése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
szállítási költség	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
13. Laktatos szerkezetek elhelyezése és fémszerkezetek szerelése					

garázskapu leszállítása és elhelyezése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
acél nyílászárók elhelyezése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
korlátok készítése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
szállítási költség	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
14. Üvegesmunka					
fa szerkezetű és acélszerkezetű nyílászárók üvegezése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
szállítási költség	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
15. Felületképzés, festés-mázolás, tapétázás					
mészfestés vakolt felületen három rétegben	120 000 Ft	300 000 Ft	420 000 Ft	113 400 Ft	533 400 Ft
műanyag diszperziós festés két rétegben	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
tapétázás, mázolások készítése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
építési anyag szállítási költsége	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
16. Szigetelések					
talajnedvesség elleni szigetelés készítése	80 000 Ft	20 000 Ft	100 000 Ft	27 000 Ft	127 000 Ft
hő- és hangszigetelések készítése	190 400 Ft	28 000 Ft	218 400 Ft	58 968 Ft	277 368 Ft
ablak körüli hézagok tömörítése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
építési anyag szállítási költsége	0 Ft	20 000 Ft	20 000 Ft	5 400 Ft	25 400 Ft
17. Belső villanszerelés					
védőcső elhelyezése	50 000 Ft	20 000 Ft	70 000 Ft	18 900 Ft	88 900 Ft
szigetelt vezeték védőcsőbe húzva	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
villám-és érintésvédelmi hálózat szerelése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
világítási szerelvények, ber. Elhelyezése	220 000 Ft	60 000 Ft	280 000 Ft	75 600 Ft	355 600 Ft
csatlakozóhelyek készítése	40 000 Ft	15 000 Ft	55 000 Ft	14 850 Ft	69 850 Ft
modul rendszerű kaputelefon bekötéssel	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
szállítási költség	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
22.ÖSSZESEN			9 337 490 Ft	2 459 022 Ft	11 796 513 Ft

A helyszín bemutatása:

Helyszín 2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 34.
Hrsz. 216.
Telek alapterülete 1151 m²

A vázlattervben ismertetett telek új tulajdonosai 2022 végén az ingatlanközvetítő által bemutatott telken egy bontandónak ítélt házat találtak, melynek első ránézésre nem tulajdonítottak nagy jelentőséget, belülről nem tudták megtekinteni. A birtokbavétel napján, részletesen is megismerve az ott álló parasztházat, kiderült, hogy annak ugyan egy jó része vályogból épült, s egy igen jelentős része olyan károkat szenvedett, melyek már helyreállíthatatlanok, mégis értéket képvisel mind történeti, mind népi építészeti szempontból, így annak egy részét mindenképpen szeretnék megtartani.

A meglévő parasztház utcára merőleges tömegű, utcafrontra telepített épület, melynek utcai első helyisége mészkőből, míg az épület többi része vályogból készült. Az 1884-es Habsburg kataszteri térképen már látható parasztház eredetileg háromszatú volt, végében gazdasági épületrésszel. Később ezt egészítették ki az utcafronti mészkő falakkal határolt helyiséggel. Tetejét mohás égetett cserép borítja, falai az udvar felé eső lengőtornác alatt fehér meszes színezést kaptak, az oldalhatárszomszéd felé minden vakolat lehullott. Az utcafronti, teli oromzatos, füstlikas épület egykor sárga utcai színezést kapott, vakolata omladozik.

A ház közvetlen folytatásában, a gazdasági épületrész végében néhány lépcsőfokon keresztül egy mészkővel boltozott pincét érhetünk el.

A parasztház veszélyesnek ítélt részét (Főépítész úrral történt egyeztetés után) megbízó elbontotta, az utcafronti részt megtartotta, melynek felújítása jelen pályázati dokumentáció tárgya.

Megbízók úgy határoztak, hogy a parasztház menthető két nagyobb első helyiségét megtartja, az így kialakult épület melléképületként folytatja tovább életét. Azért melléképületként, mert a megmaradó házrész egy öt fős család számára nem tudja kiszolgálni a mai lakókövetelményeket. A ház mögött új lakóház épül (helyszínrajzon narancssárgával jelölve).

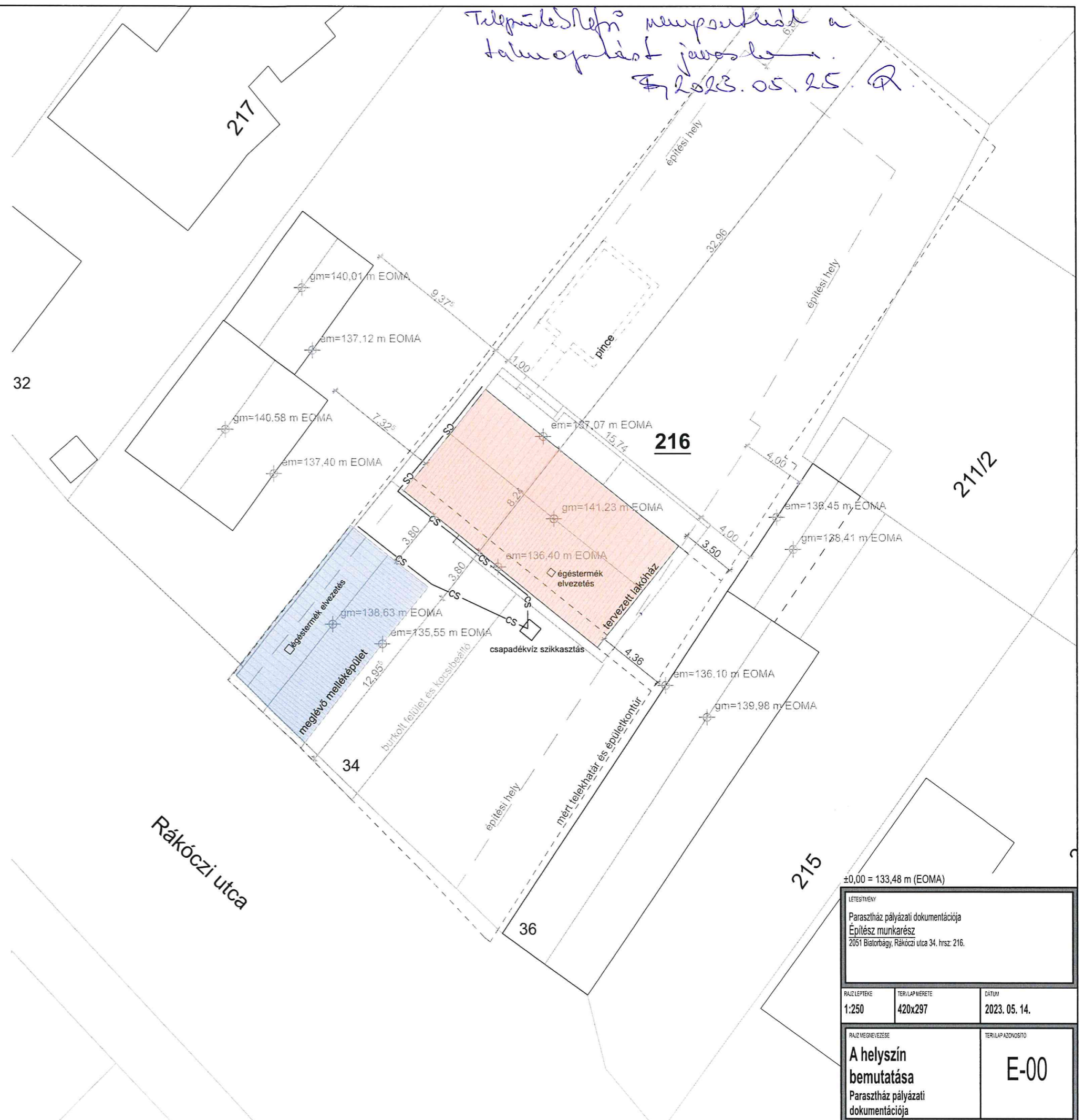
Pályázó jelen pályázat keretében a tető felújítását tervezi.

Mint levéltári kutatások és egyéb források megerősítették, kijelenthető, hogy a pályázattal érintett (helyszínrajzon kézzel jelölt) épületet **Karikó János, író, népművelő és helyi bíró 1882. évben két kezével saját maga építette családjá számára.**

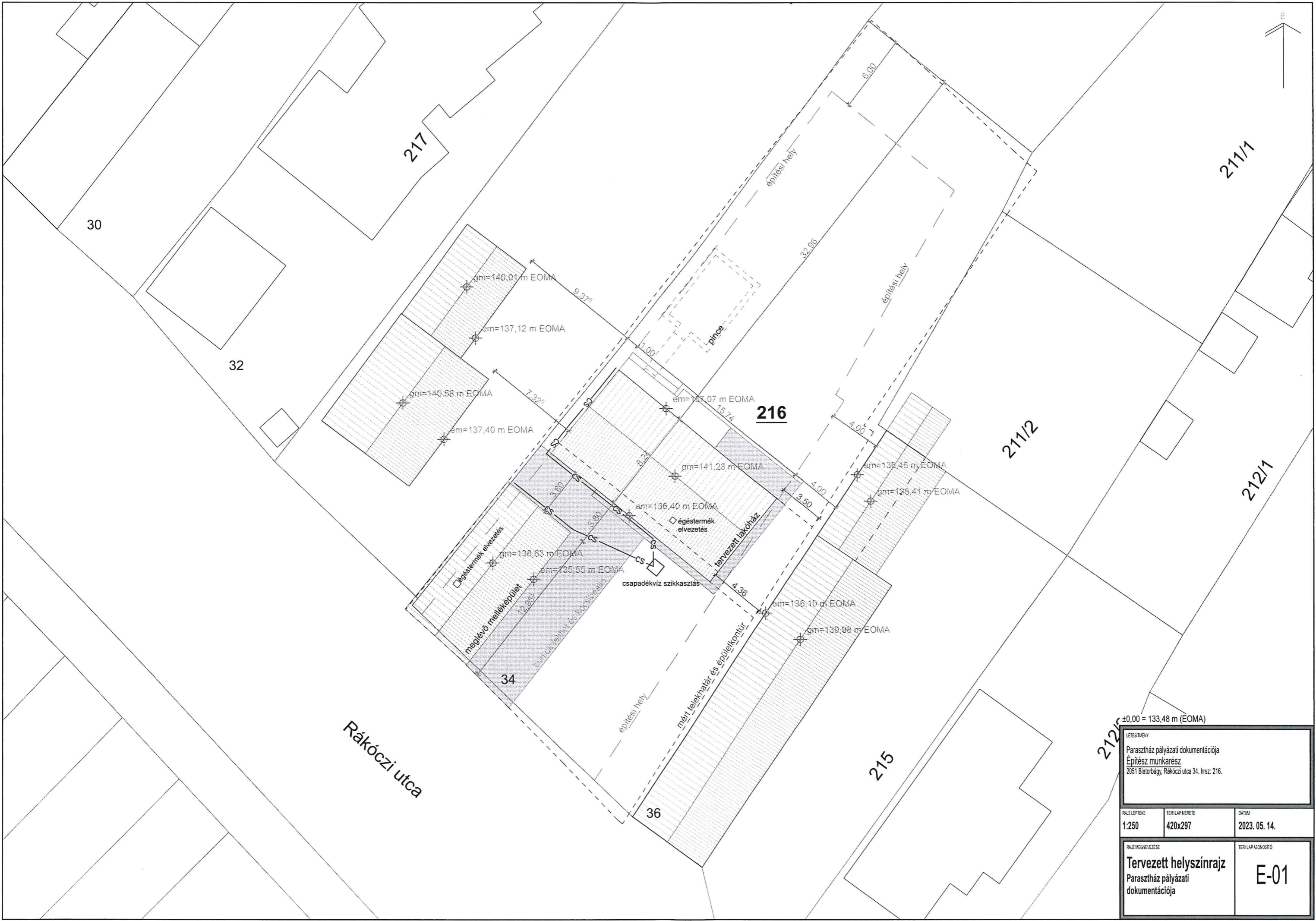
A háznak szintén lakója volt **Paracs János, költő, műfordító.**

Ezen kis ház felújításával mind helytörténeti, mind építészettörténeti szempontból jelentős érték menthető meg.

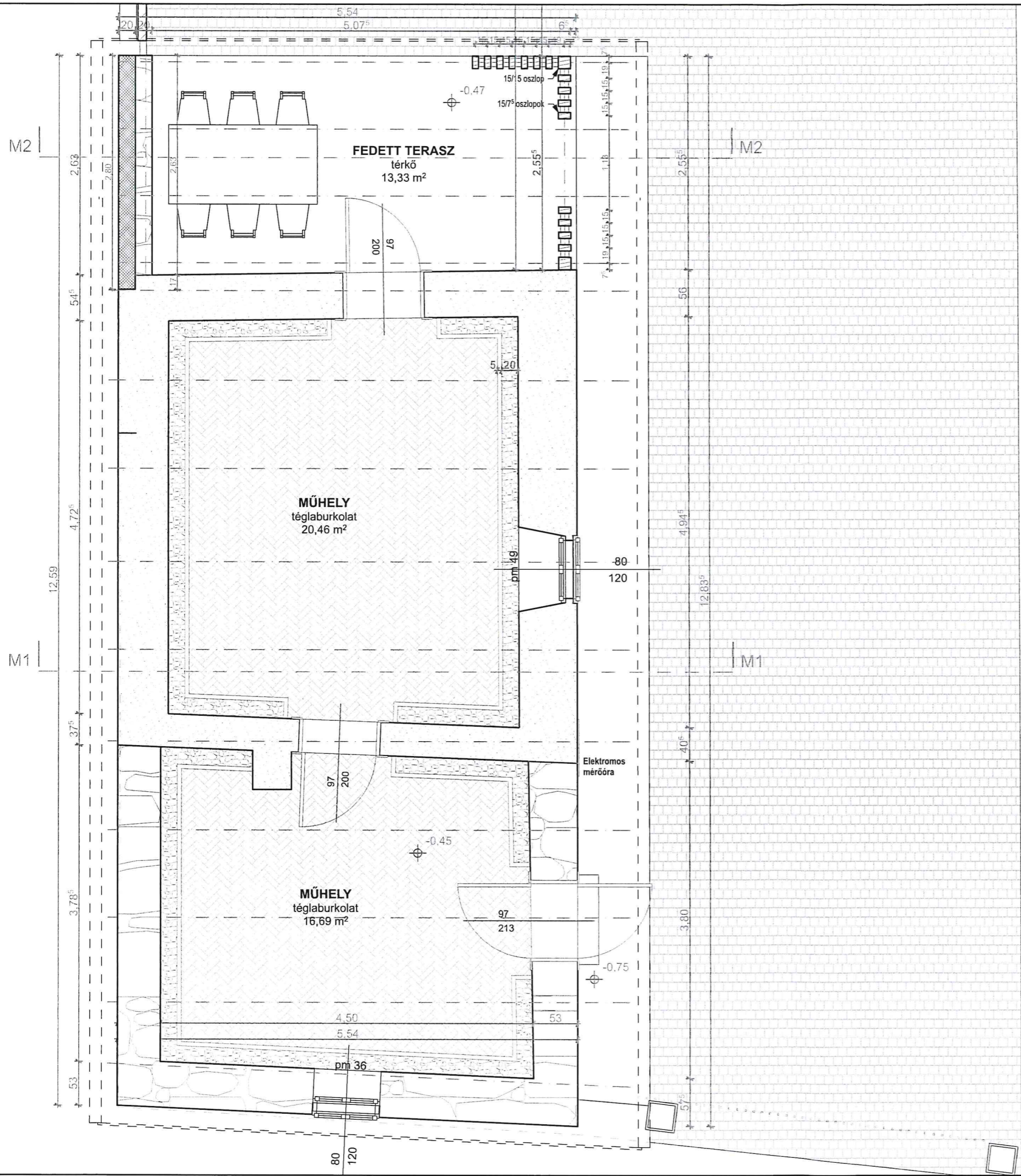
Szokolay Béla Ákos
megbízó, tervező



LETÉSTHÉNY		
Parasztház pályázati dokumentációja		
Építész munkarész		
2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 34, hrsz: 216.		
RAJZLEPTÉKE	TERJELPÁR MÉRETE	DÁTUM
1:250	420x297	2023. 05. 14.
RAJZ MEGNEVEZÉSE		TERJELPÁR AZONOSÍTÓ
A helyszín bemutatása Parasztház pályázati dokumentációja		E-00



±0,00 = 133,48 m (EOMA)		
LÉTESÍTMÉNY Parasztház pályázati dokumentációja Építész munkarész 2051 Bialtorbágy, Rákóczi utca 34, hrsz: 216.		
RAJZ LÉPTÉKE 1:250	TERÜLAP MÉRETE 420x297	DÁTUM 2023. 05. 14.
RAJZ MEGNEVEZÉSE Tervezett helyszínrajz Parasztház pályázati dokumentációja		TERÜLAP AZONOSÍTÓ E-01

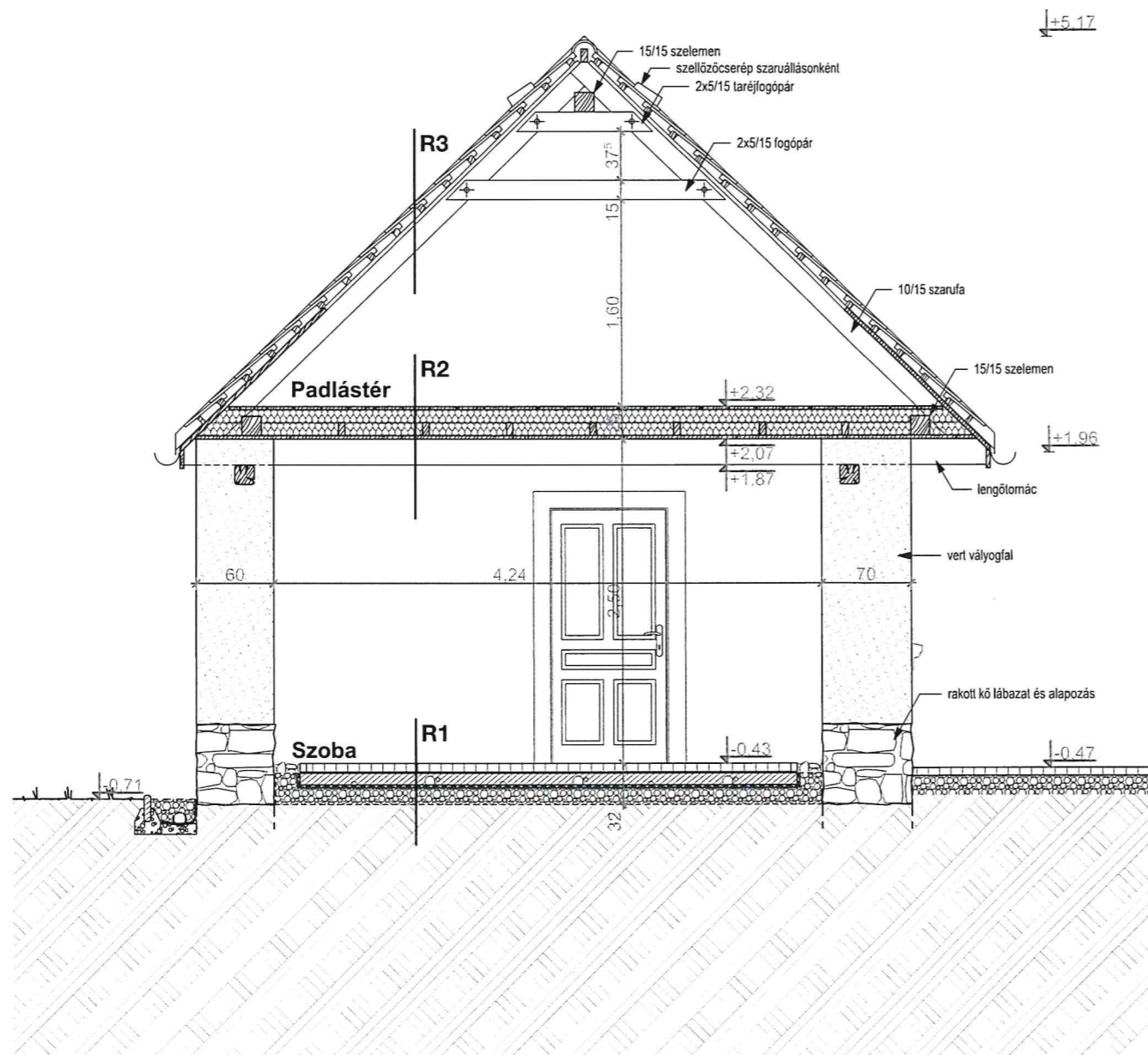


±0,00 = 133,48 m (EOMA)

LETESÍTMÉNY
Parasztház pályázati dokumentációja
Építész munkarész
2051 Bialorbágy, Rákóczi utca 34. hrsz: 216.

RAJZ LEPTÉKE	TERJELP MÉRETE	DÁTUM
1:50	420x297	2023. 05. 14.

RAJZ MEGNEVEZÉSE	TERJELP AZONOSÍTÓ
Terezett földszinti alaprajz Parasztház pályázati dokumentációja	E-02



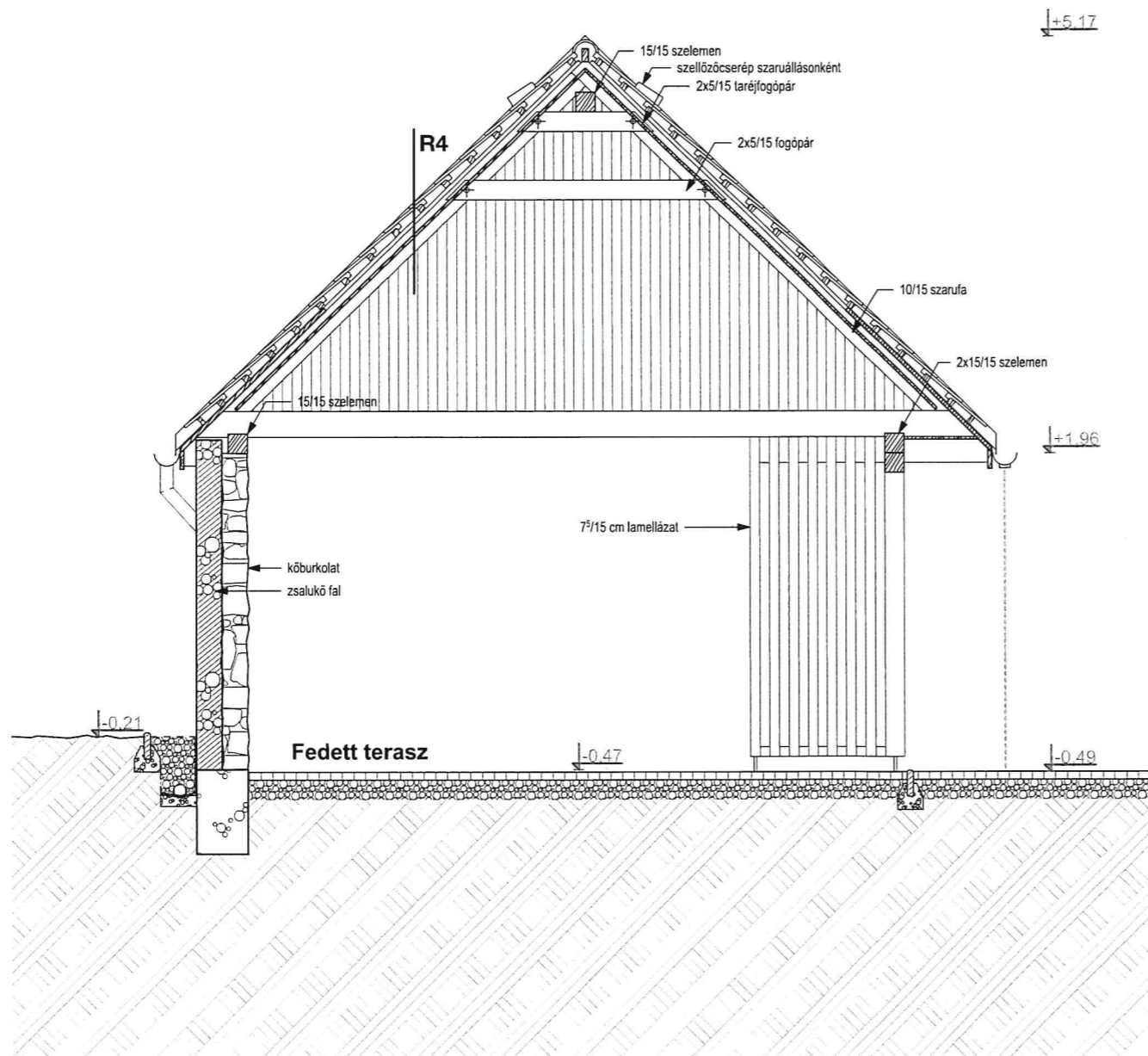
- R1 fölszíni padló rétegrend**
- 6 cm téglapadlóburkolat
 - 1 cm ragasztóhabarcs
 - 9 cm beton aljzat $\emptyset 8/150/150$ középhálóval
 - 1 rtg geotextíliával kasírozott dombornyomott felületszivargó
 - 15 cm mosottkavics feltöltés
 - 1 rtg geotextília
 - termett talaj
- R2 padlásfödém**
- 2,5 cm deszkázat
 - 10 cm 10/5 fa stafniváz, közte ásványi szálal hőszigetelés
 - 10 cm 10/5 fa stafniváz, közte ásványi szálal hőszigetelés
 - 1 rtg párazárás
 - 2,5 cm meglévő pórfödém deszkázata
- R3 tető padlás felett**
- 1 rgt hornyolt hódfarkú natúrvörös cserépfedés
 - 5 cm 5/5 cm cseréplécezés
 - 1 rtg tetőalátét fólia (Creaton DUO)
 - 3 cm 5/3 cm ellenléc
 - 15 cm szarufa
- R4 tető terasz felett**
- 1 rgt hornyolt hódfarkú natúrvörös cserépfedés
 - 5 cm 5/5 cm cseréplécezés
 - 1 rtg tetőalátét fólia (Creaton DUO)
 - 3 cm 5/3 cm ellenléc
 - 15 cm szarufa, szélén 5/5 stafniváz
 - 1,5 cm lambéria burkolat

$\pm 0,00 = 133,48 \text{ m (EOMA)}$

LEÍRÁS
Parasztház pályázati dokumentációja
Építész munkarész
2051 Bialorbágy, Rákóczi utca 34. hrsz: 216.

RAJZ LEPTÉKE 1:50	TERV LAP MÉRETE 420x297	DÁTUM 2023. 05. 14.
----------------------	----------------------------	------------------------

RAJZ MEGNEVEZÉSE Terezett M1 metszet Parasztház pályázati dokumentációja	TERV LAP AZONOSÍTÓ E-03
---	-----------------------------------



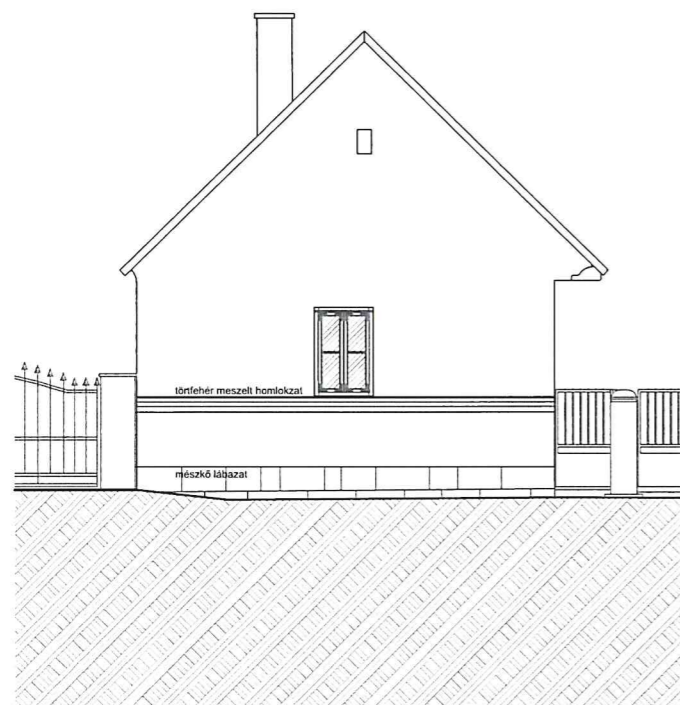
- R1 fölszíni padló rétegrend**
- 6 cm téglapadlóburkolat
 - 1 cm ragasztóhabarcs
 - 9 cm beton aljzat ø8/150/150 középhálóval
 - 1 rtg geotextíliával kasírozott dombornyomott felületszivargó
 - 15 cm mosottkavics feltöltés
 - 1 rtg geotextília
 - termett talaj
- R2 padlásfödém**
- 2,5 cm deszkázat
 - 10 cm 10/5 fa stafníváz, közte ásványi szálás hőszigetelés
 - 10 cm 10/5 fa stafníváz, közte ásványi szálás hőszigetelés
 - 1 rtg párazárás
 - 2,5 cm meglévő pórfödém deszkázata
- R3 tető padlás felett**
- 1 rgt hornyolt hódfarkú natúrvörös cserépfedés
 - 5 cm 5/5 cm cseréplecezés
 - 1 rtg tetőalátét fólia (Creaton DUO)
 - 3 cm 5/3 cm ellenléc
 - 15 cm szarufa
- R4 tető terasz felett**
- 1 rgt hornyolt hódfarkú natúrvörös cserépfedés
 - 5 cm 5/5 cm cseréplecezés
 - 1 rtg tetőalátét fólia (Creaton DUO)
 - 3 cm 5/3 cm ellenléc
 - 15 cm szarufa, szélén 5/5 stafníváz
 - 1,5 cm lambéria burkolat

±0,00 = 133,48 m (EOMA)

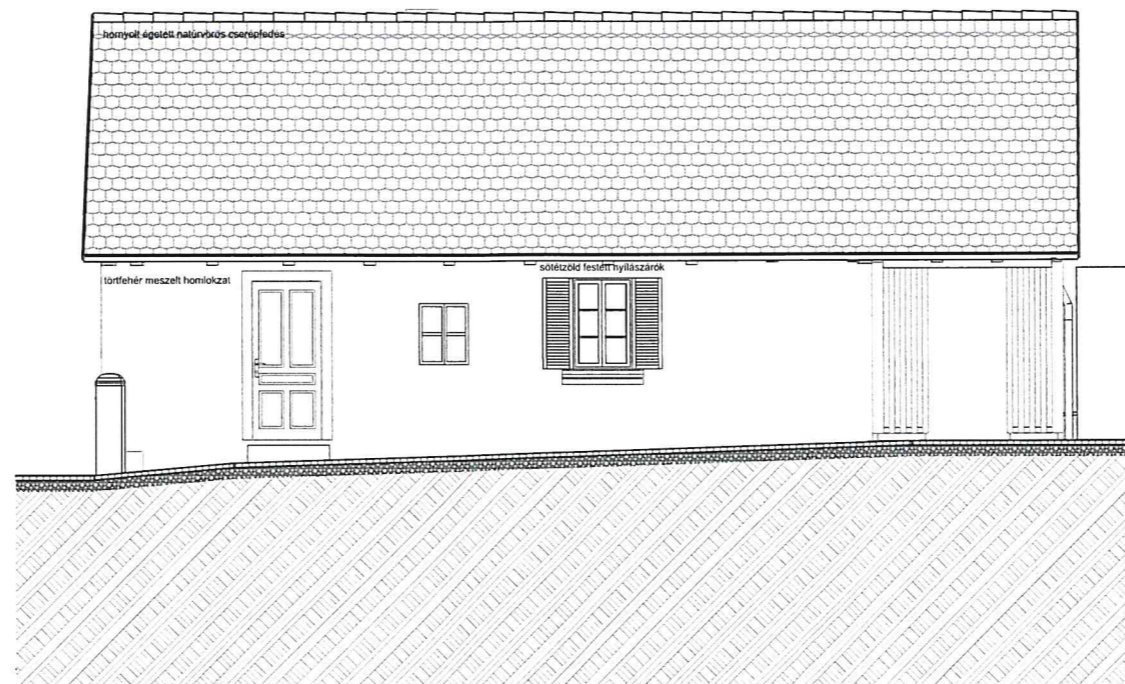
LETÉSTÍMÉNY		
Parasztház pályázati dokumentációja		
Építész munkarész		
2051 Bialortbágy, Rákóczi utca 34, hrsz: 216.		

RAJZ LÉPTÉKE	TERV LAP MÉRETE	DÁTUM
1:50	420x297	2023. 05. 14.

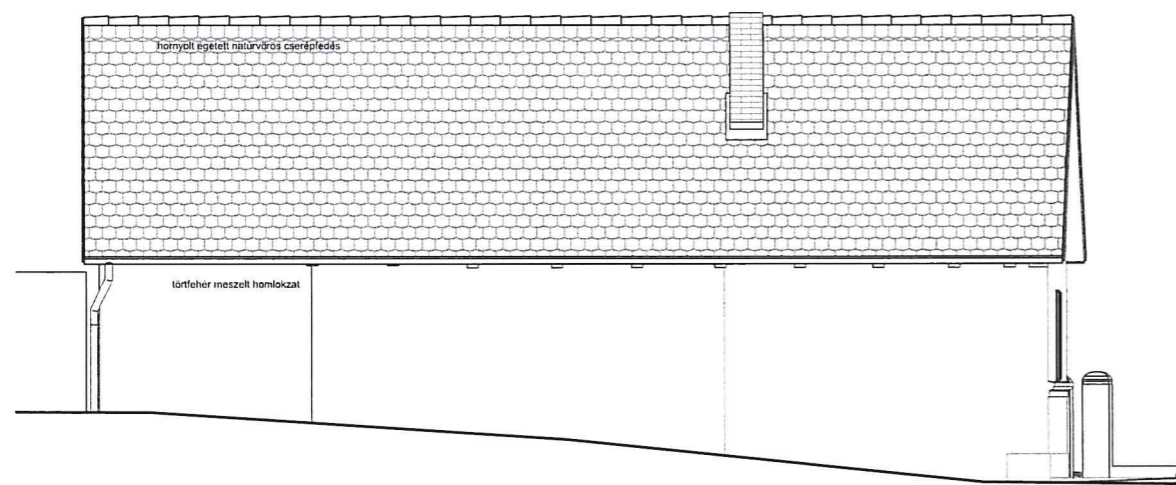
RAJZ MEGNEVEZÉSE	TERV LAP AZONOSÍTÓ
Terezett M2 metszet Parasztház pályázati dokumentációja	E-04



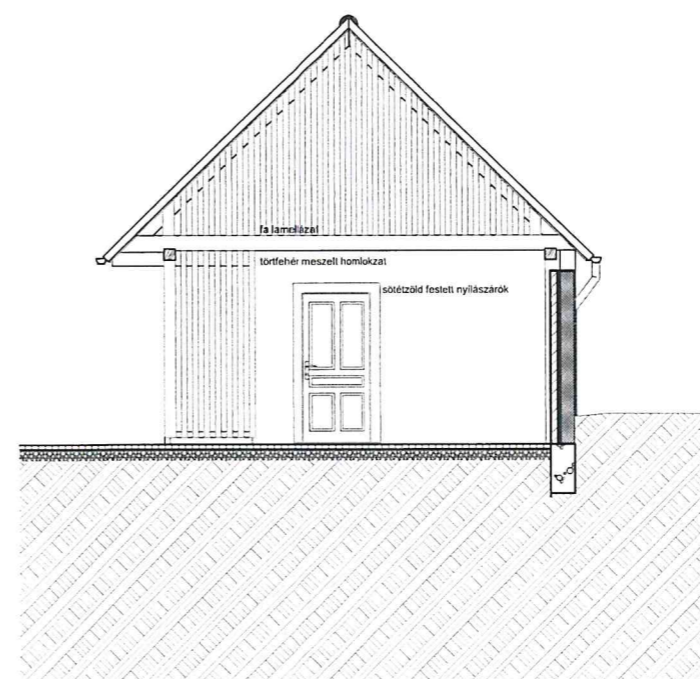
Délnyugati homlokzat



Délkeleti homlokzat



Északnyugati homlokzat



Északkeleti homlokzat

±0,00 = 133,48 m (EOMA)

LÉTESÍTMÉNY Parasztház pályázati dokumentációja Építész munkarész 2051 Bialtorbágy, Rákóczi utca 34. hrsz: 216.		
RAJZLEPTÉKE 1:100	TERJELP. MÉRETE 420x297	DÁTUM 2023. 05. 14.
RAJZ MEGNEVEZÉSE Terezett DNY-i és DK-i homlokzat Parasztház pályázati dokumentációja		TERJELP. AZONOSÍTÓ E-05



±0,00 = 133,48 m (EOMA)

LEÍESTÍMÉNY Parasztház pályázati dokumentációja Építész munkarész 2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 34. hrsz: 216.		
RAJZ LEPTÉKE	TERVLAP MÉRETE	DÁTUM
	420x297	2023. 05. 14.
RAJZ MEGNEVEZÉSE		TERVLAP AZONOSÍTÓ
Utcai látvány Parasztház pályázati dokumentációja		E-06



±0,00 = 133,48 m (EOMA)

LETESITÉNY		
Parasztház pályázati dokumentációja		
Építész munkarész		
2051 Bialtorbágy, Rákóczi utca 34. hrsz: 216.		
RAJZ LEPTÉKE	TERVLAP MÉRETE	DÁTUM
	420x297	2023. 05. 14.
RAJZ MEGNEVEZÉSE		TERVLAP AZONOSÍTÓ
Udvari látvány		E-07
Parasztház pályázati dokumentációja		



±0,00 = 133,48 m (EOMA)

LETESÍTHÉNY
Parasztház pályázati dokumentációja
Építész munkarész
2051 Biatortibagy, Rákóczi utca 34. hrsz: 216.

RAJZ LÉPTÉKE	TERVLAP MÉRETE	DATUM
	420x297	2023. 05. 14.

RAJZ MEGNEVEZÉSE	TERVLAP AZONOSÍTÓ
Helyszíni fotó Parasztház pályázati dokumentációja	E-08