Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.
Tel: 29/337-101
alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/126- 226 /2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: **2026. november 25-i** soros ülésére

Tárgy: **Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola sportcsarnok tetőtér szigetelésének jóváhagyása**

Melléklet: 2

Előterjesztő: Horváth Miklós

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya

Előterjesztést készítette: Horváth Miklós

Pénzügyi ellenjegyzést igényel: ....

Tárgyalás:	nyilvános ülés	X
	zárt ülés	☐
Elfogadás:	egyszerű többség	X
	minősített többség	☐

Véleményezi:

Kulturális, Egészségügyi és Szociális Bizottság	☐
Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság	X
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság	☐

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola új részén 2026. januárjában a jelentős intenzitású havazást követően az iskola aulájában több helyen, a sportcsarnokban pedig a vápa csatornáknál beázásokat tapasztaltunk. Az aula tetőtér szigetelését Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testülete a 116/2026(V.27.) sz. önkormányzati határozatában jóváhagyta. A kivitelezést a TSM BAU Kft. 2027.július-augusztus időszakban elvégezte.

A TSM BAU Kft. szakemberei még február végén, amikor helyszíni bejárás során felmérték az aula tetőszigetelésnek lehetőségét egyben a sportcsarnok tetőterén fellelt lyukakat „behegesztették" illetve a telitődött csatornák kitisztítását is elvégezték.

Sajnos a kora őszi heves esőzésnél újra beázások keletkeztek a sportcsarnok tetőzetén. A TSM BAU Kft-t újra kértem a tetőtér felülvizsgálatára és egyben egy komplexebb megoldási javaslatot a lehulló csapadék következtében előfordulható további beázások elkerülésére. (Megjegyzés: nem minden csapadékhullás okozott beázást)

A TSM BAU Kft. 2026.11.10-én adott ajánlata és a hozzáfűzött műszaki leírás a teljes tetőfelület szigetelésére 3 „rétegben" tesz javaslatot. Ennek anyagköltsége és munkadíja összesen: **nettó 20.652.750,- Ft**

Az ajánlatadóval történt egyeztetés alapján a szigetelésre szintén 5 éves garanciát adna illetve beruházás élettartama 25-30 év. A kivitelezést száraz időben leghamarabb is jövő év márciusában lehet megkezdeni, amely a tanítást nem zavarná.

Ezenfelül egy másik céget is felkértem a sportcsarnok tetőn keletkezett beázások elhárításának megoldására. A HYDROPROOF Kft. képviselője Szabó Gyula által történt bejárás után jelenleg a vápacsatornák megjavítását vélte a probléma elhárításának és erre küldött ajánlatot: az anyag költség és munkadíj + kiszállás összesen **nettó 553.500,- Ft** . Az ajánlaton túl kértem, hogy a teljes átvizsgálásra is kerüljön sor, amelyre ígérte, hogy küldeni fog megfelelő szakembert.

Véleményem, hogy a szélsőségesen ingadozó időjárási viszonyok miatt a sportcsarnok szigetelésének komplex és teljes biztonságos megoldására kell törekedni. Tekintettel arra, hogy a tetőtéri munkákhoz megfelelő időjárás is szükséges, így az ajánlott vápa csatornák átjavítása most megtörténne, amely az ABÉVA Kft. bevételei terhére kerül finanszírozásra. A teljes felújításra pedig 2027. márciusától kerülne sor.

A TSM BAU Kft. beérkezett indikatív ajánlata alapján a felújítás az ABÉVA Kft. beszerzési szabályzata szerint nagy értékű beruházásnak minősül. Az Ügyvezető köteles beszerezni Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata PJÜ Bizottságának előzetes hozzájárulását a beszerzés elrendelésére és lefolytatására (Beszerzési Szabályzat IV.1/c.), illetve legalább három, egymástól független gazdasági szereplőtől kellene írásbeli ajánlatot bekérni.

A beruházás Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának az ABÉVA Kft. részére 2027-ben adott ázsiós tőkeemeléséből kerül finanszírozásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a beruházás és a vápa csatornák javításának engedélyezéséhez!

Határozati javaslat
… /2026. (XI.25.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság .../2026. (XI.24.) számú határozatában foglalt véleménye alapján megtárgyalta az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola sportcsarnok tetőtér szigetelés jóváhagyására vonatkozó előterjesztést és úgy dönt, hogy jóváhagyja az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola sportcsarnok szigetelésének felújítását és egyben engedélyezi az ABÉVA Kft-nek a vápa csatornák átjavításának mielőbbi elvégeztetését.

Határidő: folyamatos
Felelős: Horváth Miklós ABÉVA Kft. ügyvezető

Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Pötüné Safranyik Anikó
pénzügyi csoport vezető

HYDROPROOF KFT

Arajanlat: **vapa javitas Alsonemedi tornatermenel**

1 Vapa toldasanak es lefolyok kornyekenek atjavitasa Bauder LIQUITEC kenheto pvc-vel

Agyag+dij+kiszallas: **553500 forint+AFA**

Sarmasag, 17.11.2026

Egri-Lugossi Klara

TSM BAU Korlátolt Felelősségű Társaság
H-4400 Nyiregyháza, Széchenyi u. 15.
E-mail: ferenc.torok@graffitokft.hu, Tel./fax: 42/506-288 Tel.: 42/506-289
Adósz.:22642486-2-15; Banksz.: UNICREDIT BANK ZRT. 10918001-00000104-45470016

ABÉVA Kft.
Horváth Miklós részére

2351 Alsónémedi
Fő út 54.

Tárgy: Tetőszigetelés műszaki leírás

Helyszíni felmérésünk alapján a **2351 Alsónémedi, Iskola utca 1. szám alatti sportcsarnok állókorcos fémlemez fedésének pvc lemezes tetőszigetelési felújítási munkáira** 2026.11.10-én kelt árajánlatunkhoz az alábbi műszaki leírást tesszük:

1. Felmérési eredmény:

• vízszintes felület:		1.313 m^2
• vápacsatorna	(112 fm)	90 m^2
• attika:	(149 fm)	40 m^2
• szegély:	(119 fm)	30 m^2
összesen:		**1.473 m^2**

Jelenlegi állapot:

A felújítandó épületrész nyeregtetős kialakítású enyhe hajlású tetővel rendelkezik, melynek a két hosszanti oldalán vápacsatorna fut végig. A csapadékvíz a vápacsatornába folyik, és onnan lefolyócsatornákon keresztül történik az elvezetése.
A jelenlegi tetőfedés egy állókorcos sötétszürke színű fémlemez, a vápacsatornák szintén fémlemezből készültek. A hibák több területen jelentkeznek. Egyrészről a fémlemez forrasztott toldásainál keletkeznek repedések, törések, amit valószínűleg a hőmozgás miatti alakváltozások okoznak. Másrészről a fémlemez hajtásainál, a korcolások tövében jelentkeznek még repedések, törések. A nagy fémfelület (1.300m2) egy merev szerkezet, amely nem tudja lekövetni a hőmozgásokat és az egyéb időjárási hatásokat és ezért újabb és újabb meghibásodások keletkezhetnek a jövőben is.

Felújítás műszaki ismertetése:

A meglévő fémlemez tetőfedés bontását nem javasoljuk, mivel üzemelő épületről van szó, és műszakilag sem indokolt.
Az általunk javasolt lágy pvc lemez szigeteléshez viszont sík aljzat szükséges, ezért a tetőfelületre polisztirol hőszigetelést helyezünk PUR habbal ragasztva, hogy a most kiálló bordák

(állókorcok) megszűnjenek. A hőszigetelés tetejére egy speciális hőkezelt geotextília elválasztóréteg kerül, melyre legvégül egy 1,5 mm vastag pvc vízszigetelés készül. A vízszigetelő lemezek forrólevegővel kerülnek összehegesztésre, de előtte a tekercsek átfedései, toldásai alatt mechanikai rögzítőelemek kerülnek elhelyezésre, azaz ledűbelezzük a vízszigetelést a régi fémlemez alatti deszkázatba. A vápacsatornák szintén pvc lemezzel lesznek kibélelve a műszaki előírások szerint szükséges fóliabádog hajlatrögzítések, ereszszegélyek alkalmazásával. A tető közepén a gerincen található egy sávbevilágító, illetve egy kiemelt tetőgerinc, valamint néhány tetőfelépítmény, kisebb tetőablak. Ezeknek az oldalára szintén felvezetésre kerül a pvc vízszigetelés a szükséges fóliabádog rögzítésekkel együtt.

Így a tető egésze (vízszintes felület, vápacsatorna, attikák felépítmények szegélyei) egy rugalmas homogén felületet kap, mivel a pvc vízszigetelés egy rendkívül rugalmas anyag és a forrasztásos toldásai tartósan vízzáróak.

Nyíregyháza, 2026. november 16.

TSM Bau Kft.
4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 15
Cg.: 15-09-075804
Adószám: 22642486-2-15

Török Ferenc
ügyvezető
06-20/9359-120

TSM BAU Korlátolt Felelősségű Társaság
H-4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 15.
E-mail: ferenc.torok@graffitokft.hu, Tel./fax: 42/506-288 Tel.: 42/506-289
Adósz.:22642486-2-15; Banksz.: UNICREDIT BANK ZRT. 10918001-00000104-45470016

TETŐSZIGETELÉSI ÁRAJÁNLAT

az

2351 ALSÓNÉMEDI, SPORTCSARNOK FÉMLEMEZ TETŐFEDÉS PVC LEMEZZEL TÖRTÉNŐ TETŐSZIGETELÉS FELÚJÍTÁSI

KIVITELEZÉSI MUNKÁIHOZ

	Anyag	Díj
	10 106 790	**10 545 960**
Összesen:	**20 652 750**	
ÁFA 27%:	**5 576 243**	
Vállalási ár:	**26 228 993**	

Nyíregyháza, 2026. 11. 10.

TSM Bau Kft.
4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 15
Cg.: 15-09-078804
Adószám: 22642486-2-15

Török Ferenc
ügyvezető
TSM BAU KFT.

Ssz.	Tétel szöveg	Menny.	egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag költség	Díj költség
1	Villámvédelmi rendszer szükség szerinti megbontása, majd az eredeti állapotnak megfelelő visszaállítása	1	készlet	150 000	150 000	150 000	150 000
2	Bontott anyagok és a kivitelezés közben keletkező építési hulladékok konténeres elszállítása lerakóhelyi díjjal 6 m3-es konténerben	4	m3	11 500	9 010	46 000	36 040
3	Lépésálló hőszigetelés készítése egy rétegben, 2 cm vastagságban Thermodam EPS100 polisztirol lemezből vízszintes felületen PUR ragasztóval rögzítve	1 313	m2	720	1 580	945 360	2 074 540
4	PVC fóliabádog ereszszegély beépítése 20 cm kiterített szélességben	168	fm	3 660	2 670	614 880	448 560
5	Elválasztó filc réteg készítése vízszintes felületen 120 g/m2	1 313	m2	480	440	630 240	577 720
6	PVC tetőösszefolyók beépítése	8	db	10 000	8 500	80 000	68 000
7	Csapadékvíz elleni szigetelés készítése vízszintes felületen Mapei Mapeplan M15 1,5 mm vastag PVC szigetelőlemezzel, rögzítés külön tételben	1 313	m2	3 830	3 240	5 028 790	4 254 120
8	PVC vízszigetelés szélszívás elleni pontonkénti mechanikai rögzítése vízszintes felületen EJOT rögzítő elemekkel	5 250	db	120	160	630 000	840 000
9	Pvc vízszigetelés hajlatrögzítése attikafalak, szegélyek és vápacsatorna mentén fóliabádog "L" idommal	606	fm	1 720	1 680	1 042 320	1 018 080
10	Elválasztó filc réteg készítése függőleges felületen 120 g/m2	160	m2	480	570	76 800	91 200
11	Csapadékvíz elleni szigetelés készítése attikafalak és vápacsatorna teljes felületén Mapei Mapeplan M15 1,5 mm vastag PVC szigetelőlemezzel	130	m2	3 830	4 600	497 900	598 000
12	Csapadékvíz elleni szigetelés készítése felépítmények szegélyein Mapei Mapeplan M15 1,5 mm vastag PVC szigetelőlemezzel	30	m2	3 830	4 830	114 900	144 900
13	Falszegélyek függőleges felületére felvezetett szigetelőlemez lezárásához fóliabádog profil beépítése rugalmas tömítőanyagba	120	fm	2 080	2 040	249 600	244 800
	Kivitelezési költség összesen:					**10 106 790**	**10 545 960**

TSM Bau Kft.
4400 Nyíregyháza, Szőlőhegyi u. 15
Cg.: 15-09-075804
Adószám: 22642486-2-15