

EMLÉKEZTETŐ

Készült: A 2014. november 27-i Budaörsi oktatási-, nevelési-, kulturális és szociális intézményekben történt helyszíni bejárásról.

Tárgy: 2015-2016. évi Intézmény felújítási feladatok tervezést igénylő munkáinak helyszíni ismertetése.

Előzmény: A fenntartó előzetesen 2014. október 10-én kiküldte az érintett intézmények vezetői részére az adatszolgáltatás kérését a tervezett beruházási-, felújítási igények vonatkozásában. Az intézmények részéről összesített igénylistát tartalmazó adatok 2014. november hónap első hetében beérkeztek. Az összegyűjtött igényeket az Intézményüzemeltetési Csoport munkatársai a helyszínen egyeztették, rendszerezték és a különböző kategóriák alapján azokat csoportosították (beruházási-, felújítási-, zöldfelület felújítási-, eszközbeszerzés-, karbantartási munkák). A szakiroda az adatok rendszerezése után elkészítette a 2015-2016. évre tervezett intézmény felújítási feladatok tervezést igénylő munkarészeire vonatkozó javaslatát.

A helyszíni bejárashoz a szakiroda elkészítette a bejárásra vonatkozó útvonalterveket és beruházási-(1. sz. melléklet), magasépítési felújítási-(2/a. sz. melléklet), zöldfelület felújítási-(2/b. melléklet), akadálymentesítési (3.sz. melléklet) javaslatokat tartalmazó szakmai anyagot.

1.) Vackor Óvoda (Szabadság út 136.):

Az intézmény által beküldött igénylista lapján a teljes óvodai játszóudvar felújítására lenne szükség az alábbi részletezés szerint, melyet a 2/b. sz. melléklet tartalmaz:

- esővíz elvezetés megoldása (esőzéskor több lefolyástalan terület van, melyeken áll a víz és az odamosott hordalék)
- a 2 db nagykapunál lévő lehajtó földes állagú, így ezek szilárd burkolattal történő ellátása is szükséges, mivel a kapu alatti területről jelentősen kimosódott a talaj, a hordalék pedig a burkolt felületekre kerül.
- udvari zuhanyozó megszüntetése, helyette vízpermetező „pancsoló” kialakítása
- ivókutak cseréje (jelenlegi nem alkalmas, mivel abban madarak fürödhetnek, mai az előírások szerint nem megengedett a fertőzés veszély miatt)
- homokozó takaróponyvák cseréje rögzíthetőre
- gyermek létszámnak megfelelő új játékok telepítése
- előkert felőli udvarrész beépítése új terület bevonása a játszóudvar funkcióba.
- régi nem egységes burkolatok (műfű-, fakéreg-, térkő-, beton-, gumitéglá) felújítása

Boros György kérdés: A játszóudvarok eszközbeszerzéseikhez lehet-e kedvezőbb árfekvésű játszóeszközöket telepíteni, mivel egy-egy eszköz beszerzésének ára elérheti az 1 M Ft-ot?

Juhászné Farkas Matild válasz: Az intézményekbe telepítendő játszóeszközök csak minőségi tanúsítvánnyal rendelkező eszközök lehetnek, így ezek figyelembevételével lehet új eszközöket telepíteni. Az eszközök telepítése után az egész „játszóteret” a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas minősítést tanúsító szervezettel minősíteni kell. Ez jelentősen leszűkíti a beépíthető eszközöket.

Jelen lévők az udvart megtekintették az átfogó egész udvarra vonatkozó, a terület rendezését szolgáló tervezési feladat szükségességével egyetértenek. A tervezést úgy kell végrehajtani, hogy az a fenntartó részére ütemezett kialakítással valósuljon meg, melyet a készítendő tervezői költségbecslésnek is tartalmaznia kell. Az elvégzendő tervezési feladatokról a prioritások figyelembe vételével később döntenek.

2.) Zippel - Zappel Német nemzetiségi Óvoda (Lévai u. 36.):

Az intézmény vezetője a 2015. évre nem tervezett nagyobb felújítási munkákat, viszont a szakiroda úgy ítélte meg, hogy a korábbi évben kiépítésre került 2 db locsolási vízmérő és új akna telepítése szempontjából célszerű a füvesített területekre vonatkozó automata öntöző hálózat kiépítésének megtervezése, mely gazdaságosabb vízfelhasználást eredményez az intézmény üzemeltetés szempontjából. A javaslat a 2/b. sz. mellékletben szerepel.

Jelen lévők az udvart megtekintették a locsoló hálózat kiépítéséhez szükséges tervezési feladat szükségességével egyetértenek. A tervezést úgy kell végrehajtani, hogy az a fenntartó részére ütemezett kialakítással valósuljon meg, melyet a készítendő tervezői költségbecslésnek is tartalmaznia kel. Az elvégzendő tervezési feladatokról a prioritások figyelembe vételével később döntenek.

3.) Százszorszép Bölcsőde (Lévai u. 35.):

A szakiroda az intézményi igényének figyelembevételével az alábbi munkák tervezését javasolja a beruházási-(1. sz. melléklet), felújítási-(2/a. sz. melléklet), zöldfelületei (3. sz. melléklet):

Beruházási javaslat (1. sz. melléklet):

- Irodákba és zöldséges raktárba klíma kiépítése 2 db
- Bejárat kódos beléptető rendszer kiépítése
- Intézmény külső megvilágítása 40 db mozgásérzékelős lámpatest felszerelése

Jelen lévők az említett beruházási igényekre vonatkozó helyszínt megtekintették és az alábbiakat rögzítik:

A klíma rendszer kiépítése a működés és használhatóság szempontjából szükséges. A beléptető rendszer kialakítása működési szempontból nélkülözhetetlen, mivel a csoportokat az udvaron keresztül két külső bejárat kapun lehet megközelíteni. Jelenleg bárki be tud menni az udvarra ellenőrzés nélkül, így a gyerekek biztonsága érdekében nem vitatható a beléptető rendszer szükségessége. Kialakításának módjáról (kódos, kártyás) a szülői igényfelmérés és üzemeltethetőség alapján kell dönten. Az intézmény külső megvilágítását a leg optimálisabb és gazdaságos kialakítással kell megtervezetni, úgy hogy ne legyenek feleslegesen kiépített lámpatestek, valamint szem előtt kell tartani a gazdaságos üzemeltetést is. Az elvégzendő tervezési feladatokról a prioritások figyelembe vételével később döntenek.

Magasépítési felújítási javaslat (2/a. sz. melléklet):

- épület körüli megsüllyedt járda felújítása

Az épület melletti járda több helyen elvált a faltól, megsüllyedt aláüregelések láthatóak, melynek következtében az épület alá folyik a víz. Az aláüregelődés pedig épületszerkezeti károkhoz vezethet (süllyedés, repedés, alapozási problémák), így ennek megelőzése feltétlenül szükséges. A járda szerkezete több anyagból készült., részben aszfalt, részben beton és térkő burkolat. Az épület bal oldalán lévő térkő burkolat is több helyen megsüllyedt a csapadékvíz elvezetését szolgáló állványcső bekötések tisztító idomai a felületből több cm-t kiemelkednek, így fennáll a botlás veszélye.

Jelen lévők az érintett járdaszakaszokat megtekintették és az alábbiakat rögzítik:

A felújítás tervezése során az aláüregelődések okát meg kell vizsgálni, a tervezés során ezek javítására kiterjedő tervezői javaslat szükséges, továbbá a bontás során a felhasználható térkő burkolatok visszarakását, ezáltal a költségek csökkentését figyelembe kell venni. Az elvégzendő tervezési feladat szükségszerű.

Zöldfelületi felújítási javaslat (2/b. sz. melléklet):

- Bölcsődei Játszókert II. ütem kivitelezése
- Bölcsődei játszókert III. ütem ütem tervezése

A Környezetvédelmi Csoport munkatársa Juhászné Farkas Matild ismerteti a bölcsődei játszókert felújításával kapcsolatban történeteket:

Az udvar I. ütemében részben kialakításra kerültek gumiburkolattal ellátott játszó felületek, homokozó, permetező víz pancsoló, növények telepítése. A II. ütem szintén ezeket az elemeket tartalmazza, melyre már rendelkezésre állnak a kész tervek és költségvetés, így a 2015. évben nincs akadálya a II. ütem kivitelezési munkák folytatásának.

A III. ütemben a korábban nem érintett részekben lévő burkolatok átalakítása és öntött gumiburkolattal ellátott új játszófelületek kialakítása szükséges. Növényzet felújítás.

Jelen lévők (Bíró Gyula képviselő Úr): A homokozók melletti fa ülőpadok ülőfelületén lévő deszkázat cseréjével mi történik? Balesetveszélyes!

Juhászné Farkas Matild: A III. ütem tervezési feladatok között szerepel a homokozó melletti padok felújítása is, mely a 2/b. sz. mellékletben is szerepel. A balesetveszély elhárítására a szükséges intézkedés a BTG felé haladéktalanul megtörténik.

Jelen lévők az udvart megtekintették a játszóudvar felújítására vonatkozó III. ütem tervezési feladat szükségességével egyetértenek.

4.) Csillagfürt Óvoda (Ifjúság u. 8.):

Az intézményben a korábbi 30 évben jelentősebb felújítás nem történt. A tervezett beruházási-, felújítási-, zöldfelületi-, akadálymentesítési feladatok tekintetében az egész épületre átfogó tervezési koncepció szükséges, mely során előnyben kell részesíteni az energetikai pályázati lehetőségeket, melyek révén a vissza nem térítendő állami támogatás igénybevétele a költségeket jelentős mértékben csökkenteni lehet. Így akár a 70 %-os támogatási finanszírozást is meg lehet célozni.

Beruházási javaslat (1. sz. melléklet):

- Sószoza kialakítása
- Külső fedett-nyitott foglalkoztató kialakítása
- Konyhába nagy teljesítményű mosogatógép és vezeték csatlakozás kiépítése

Magasépítési felújítási javaslat (2/a. sz. melléklet):

- épület teljes külső felújítása
- épület nyílászáróinak cseréje
- víz-, csatorna hálózat alap-, és felszálló vezetékek cseréje
- tető felújítás (lapos tető, magastetős részek)
- Közlekedő folyosó műgyanta padló felújítása
- Mosókonyha, dajka öltöző felújítása
- tálalókonyha korszerűsítése

Zöldfelületi felújítási javaslat (2/b. sz. melléklet):

- az udvar teljes rendezése (játzóeszközök, burkolatok felújítása)

Akadálymentesítési javaslat (3. sz. melléklet):

- bejárat akadálymentesítése

Jelen lévők az említett beruházási-, felújítási-, zöldfelület felújítási-, akadálymentesítési igényekre vonatkozó javaslatra tekintettel az alábbiakat rögzítik:

Meg kell vizsgálni az intézmény kötelező helységeinek biztosítására vonatkozó előírásokat és ennek figyelembevételével kell a kialakítandó helységeket biztosítani. Az épület állapotával kapcsolatban rögzítendő, hogy a tervezést komplexen kell kezelni az egész épületre vonatkozóan.

Jelen lévők kérdés: Milyen ütemezéssel lehet a felújítást megkezdeni, készült-e valamilyen szakmai anyag ezzel kapcsolatban?

Molnár Tamara: Igen készült egy ütemterv a felújítási munkák kivitelezésére, mely rendelkezésre áll. Ez alapján elmondható, hogy a tervezés előkészítésétől a kivitelezés lezárásáig a teljes projektet kb 1,5-2 év alatt lehet a teljes megvalósítani, melyből maga a kivitelezés a nyári hónapokra időzíthető 3-4 hónapos tevékenység.

Jelen lévők az elvégzendő tervezési feladatok vonatkozásában az alábbiakat javasolják:

Az épület teljes felújítására vonatkozó átfogó komplex tervezés szükséges, a kisebb felújítási feladatok tervezése szintén indokolt.

5.) Herman Ottó Általános Iskola (Ifjúság u. 6.):

Az idei évben megvalósult az iskolai férőhelyek számának emeletráépítéssel történő bővítése, valamint az épület energetikai felújítása, mely magába foglalta a külső homlokzatok hőszigetelését, nyílászárók cseréjét. Az épület komplexum további két szárnya a tornacsarnok és az ebédlő épületrész 2015-2016. évi tervezett felújítási munkáinak tervezésével cél az egységes építészeti arculat megteremtése és az energetikai felújítása végrehajtása. A szakiroda az intézményi igényének figyelembevételével az alábbi munkák tervezését javasolja a beruházási-(1. sz. melléklet), felújítási-(2/a. sz. melléklet), zöldfelületei (3. sz. melléklet):

Beruházási javaslat (1. sz. melléklet):

- Újonnan kialakított tánc és dráma terem hang és fénytechnikai rendszerének kialakítása
- Fedett kerti tanterem építése (tervek rendelkezésre állnak)
- Külső tárolóhelyek kialakítása (kb 50 m²-nyi alapterület szükséges a színpadtechnikai elemek, díszletek tárolásához)
- Tornacsarnok függőnymozgató rendszer cseréje
- Elektromos fővezeték cseréje

Magasépítési felújítási javaslat (2/a. sz. melléklet):

- Tantermi világítás korszerűsítése (27 db tanterem)
- Tornaterem világítás korszerűsítése
- Futópálya burkolat felújítás
- Könyvtár ajtók cseréje
- Oktatási szárny belső ajtók cseréje
- Ebédlő nyílászárók cseréje
- Ebédlő elektromos rendszer felújítása + álmennyezet kiépítése
- Ebédlő külső homlokzat
- Tornacsarnok külső homlokzat felújítása
- Tornacsarnok nyílászárók cseréje
- Tornacsarnok külső lefolyó csatornák jegesedés megelőzésére fűtőszál beépítése
- Fűtési rendszer korszerűsítése

Zöldfelületi felújítási javaslat (2/b. sz. melléklet):

- Külső környezet rendezése sportudvar (felnőtt játékok telepítése)
- Külső környezet rendezése iskolaudvar (növényzet telepítés, burkolatok, földfeltöltés)

A fentiek alapján elmondható, hogy az iskolaépület felújításának I. üteme a 2014-es év folyamán elkészült, így az egységes építészeti arculat kialakítása szempontjából igény van a felújítások további ütemezésére és így az egész épület átfogó felújítására, további megújítására.

Jelen lévők az alábbiakat rögzítik: A tervezés során az igényeknek megfelelően a szükséges építészeti terveket egységesen kell elkészíttetni külön az ebédlő szárnyra és külön a tornacsarnok szárnyra. A külső homlokzatok felújításának tervezését egyelőre jelen lévők nem látják indokoltnak. Az elektromos felújítási igényekre vonatkozó terveket összesítve, de ütemezetten kell elkészíttetni (tornacsarnok, ebédlő, tantermek). A terveknek alkalmasnak kell lenniük egy energetikai támogatással egybekötött programban való részvételre, melyről a fenntartó később dönt. A zöldfelületi felújításoknál szintén I. és II. ütemre kell bontani a terveket. Mivel 2014-ben elkészült a sportudvart és az iskolaudvart elválasztó kerítés, valamint a Bretzföld és Ifjúság utcai kapubejáró, ezért a sportudvar megújításánál figyelembe kell venni, hogy Budaörsön az igények ellenére a közterületi parkokban eddig a közvetlen szomszédos lakossági tiltakozás nyomán egy felnőtt szabadidős tevékenységre alkalmas terület még nem került kialakításra. A sportudvaron belül rendelkezésre áll az erre alkalmas terület az iskola udvarán. A futópálya felülete több helyen egyenetlen, ezért ezeket a részeket ki kell javítani a botlás veszély elkerülése érdekében, valamint meg kell vizsgálni a pálya csúszásmentesítésének lehetőségét is. Ott ahol a szükséges a

nagyobb fák ifjítását és gyökérzetének kurtítását is el kell végezni a pályaburkolat érdekében. Jelen lévők az elvégzendő magasépítési beruházási-, zöldfelületi tervezési feladatokról a prioritások figyelembe vételével később döntenek.

6.) Bleyer Jakab Általános Iskola (Iskola tér 1.):

A 2014-es évben elkészült a tornacsarnok energetikai felújítása (lapos tető hőszigetelése, függönyfalak cseréje, külső homlokzati hőszigetelés), valamint a főépület függőleges felszálló vezetékének cseréje. Részben elkészült az új tornacsarnok épülete is. Az alábbi felújítási-, zöldfelületi munkák elvégzése szükséges:

Magasépítési felújítási javaslat (2/a. sz. melléklet):

- Mosdók felújítása I. ütem
- Tornaterem világítás korszerűsítése
- Konyhai burkolatok cseréje

Zöldfelületi felújítási javaslat (2/b. sz. melléklet):

- Iskola udvar rendezése (alsó tagozatosok részére új játszóudvar kialakítása)

Jelen lévők az alábbiakat rögzítik: A helyszínt bejárták. Az épülő tornacsarnokot megtekintették. Sajnálatos módon konstatálják, hogy az új épület külső megjelenése szürke lett. Az udvar állapota felújítandó, az alsós játszóudvar kialakítására alkalmas lehet a régi tornacsarnok mögötti zöldterület. A zöldterület az iskola udvartól elkülönítve a közterülethez tartozik. A Környezetvédelmi Csoport részéről Juhászné Farkas Matild kolléganő megemlíti, hogy a kérdéses terület az iskolához tartozik. Jelen lévők kéri megvizsgálni ezt a tényt, amennyiben így van azt mielőbb rendezni szükséges. Az udvar kialakításánál figyelembe kell venni, hogy az új tornacsarnok és a főépület közötti „átjárót” rendezni kell. Több alternatívát kell megvizsgálni az alábbi szempontok alapján: olyan mobil, elbontható átjárót kell később kialakítani, amely a szabadtéri sportudvar rész használatát nem zavarja, azt könnyen idénynek megfelelően a technikai személyzet össze tudja szerelni és el tudja bontani. Továbbá szélálló módon kell rögzíteni. A belső felújítási igényeknél a gépészeti ütemezést strangonként kell kialakítani.

A konyhai burkolatok állapotával kapcsolatban Nagy Sándor Intézményüzemeltetési Csoportvezető az alábbiakról tájékoztatja a jelen lévőket:

A konyhát jelenleg a Julienne Kft. üzemelteti részben a saját konyhatechnológiai eszközeivel. A fenntartó tulajdonában lévő főzőüstök közül az egyik alatt a burkolat beszakadt azt használni jelen állapotában nem lehet. A kérdéses rész takaríthatósága nem megoldható, továbbá a süllyedést valamilyen épületgépészeti csővezeték meghibásodása okozhatja. A burkolatok több helyen meg vannak süllyedve a konyhai nyílászárók alja és a burkolatok között néhány helyen cm-es hézagok vannak. Szakiroda javaslata, hogy a gépészeti kiállásokat az üzemeltető részére biztosítani kell, továbbá az ehhez szükséges falban lévő gépészeti vezetékek, szifonok cseréjét is el kellene végezni a burkolási munkákkal együtt. Továbbá az üzemképtelen fenntartói tulajdonban lévő konyhai eszközöket is el kell szállíttatni. Korábban készültek tervek a teljes konyha felújítására, de ezek a nagy bekerülési költségek miatt nem valósultak meg, az csak részleteiben valósult meg. Így a szellőzőrendszer és a lapostető felújítása 2013-ban megtörtént, továbbá a konyhai nyílászárók cseréje 2014-ben. A nagy értékű konyhai berendezések cseréjének elkerülésére a fenntartó a konyhákra üzemeltetési szerződést kötött, melyekben a szükséges berendezéseket a bérlőnek kell biztosítani.

Jelen lévők a konyhai burkolattal kapcsolatos szakirodai ismertetést meghallgatták, a felújítás szükségességének tervezését indokoltnak tartják. A beruházási-, zöldfelületi beruházásokról a prioritások figyelembevételével később döntenek.

7.) Mákszem Óvoda (Patkó u. 2.):

Az intézményre vonatkozó beruházási-, felújítási, zöldfelület felújítási igényeket az alábbiak szerint kerültek csoportosításra:

Beruházási javaslat (1. sz. melléklet):

- Emeletráépítés (tervek rendelkezésre állnak)

Az emeletráépítéssel kapcsolatos beruházás főbb jellemzőinek ismertetését Mandel Gábor Magasépítési Csoportvezető ismertette a jelen lévőkkal, miszerint:

Az emeletráépítés alkalmával 3 új óvodai csoport kerül elhelyezésre az I. emeleten + a kiszolgáló helyiségek. A fősz-i tornaszoba és a főépület közötti folyosó kiszélesítésével egy nagyobb rendezvényre alkalmas terület jön létre, mely során két oldalon felülvilágító sáv biztosítja a természetes megvilágítását a belső térnek. Jelen lévők megtekintették az épület látványtervét is. A teljes beruházás becsült A beruházás ütemezetten valósul meg, így az I. ütem becsült bekerülési költsége 150 M Ft. A feladat a beruházási soron elkülönítve fog szerepelni a javaslatban.

Magasépítési felújítási javaslat (2/a. sz. melléklet):

- Gazdasági bejárat előtti az utcai szakaszon, nyitható és zárható útzár kiépítése
- Patkó utcai útszakaszon fekvő rendőr elhelyezése

Zöldfelületi felújítási javaslat (2/b. sz. melléklet):

- Veszélyes gumiburkolattal ellátott rész átrakása

Az Útépítési Csoport a felújítási javaslat 2/a. mellékletében felsoroltakat megvizsgálja és, amennyiben indokolt azt a karbantartási keretén betervezi.

A zöldfelület felújítására a tervek elkészültek az egész óvoda udvara, annak a balesetveszélyes udvarrészletét tervezőnek kivonatolnia kell. Az emeletráépítésnél a teljes 400 M Ft-os költségvetés tartalmazza az óvoda udvar teljes felújítását is.

Jelen lévők az emeletráépítéssel kapcsolatos tájékoztatást meghallgatták, egyet értenek a férőhelyek számának növelésével. A fentiek alapján az Útépítési Csoport vizsgálja meg a 2/a. mellékletben szereplő igényt, továbbá a meglévő kertészeti tervből kivonatolni kell a balesetveszélyes udvarrészre vonatkozó részletet. Jelen lévők a szakirodai ismertetést meghallgatták, a beruházási-, zöldfelületi felújítási munkák tervezésének szükségességéről a prioritások figyelembe vételével később döntenek.

8.) Holdfény Óvoda (Holdfény u. 31.):

Az intézmény által jelzett felújítási igények az épület kivitelezésével összehozható szavatossági hiba tárgykörében kezelendő feladat, melyre szakértői anyag készül helyreállítási javaslattal, valamint külön költségvetési soron fog szerepelni.

Jelen lévők az elhangzottakat tudomásul veszik.

9.) Illyés Gyula Gimnázium (Szabadság út 162.):

Az intézményre vonatkozó beruházási-, felújítási, zöldfelület felújítási igényeket az alábbiak szerint kerültek csoportosításra:

Beruházási javaslat (1. sz. melléklet):

- Alaprajzi korszerűsítés, irattározásra alkalmas helység kialakítása
- Új tornacsarnok építése TAO pályázat keretében.

Magasépítési felújítási javaslat (2/a. sz. melléklet):

- Elektromos felújítás II. ütem (folyosók, tantermek)
- Elektromos mérőórák cseréje (jelenleg 3 főmérő van, amit meg kell szüntetni, helyette almérő)
- Felső „erdei” futópálya felújítása (373 m + alépítmény)
- „Amfiteátrum” burkolat és ülőhelyek felújítása
- Tornaterem szellőzőrendszer felújítása
- Uszoda vízgépészet és medencetest burkolatának felújítása

- Konditerem feletti zuhanyozóból ázás megszüntetése
- Uszodatér feletti padlástér kiszellőztetésének megoldása
- Vizes blokkok ütemezett felújítása strangonként
- Portásfülke ablak kialakítása

Akadálymentesítési javaslat (3. sz. melléklet):

- Belső lift építése + külső megközelítő út

A beruházási feladatok tervezésével kapcsolatban a Magasépítési Csoport részéről Mandel Gábor tájékoztatja az érintetteket a TAO pályázat keretében megvalósítandó új tornacsarnok építéséről, miszerint a becsült költség 510 M Ft. A tervek és engedélyek rendelkezésre állnak, az Önkormányzati 30 %-os önrész biztosítva van.

Jelen lévők kérdés: A rövid futópálya melletti meredek földrézsű és támfal is beavatkozásra szorul. Az „Amfiteátrum” felújításánál ezzel foglalkoznak?

Válasz Mandel Gábor: Az új tornacsarnok építése során egy összekötő folyosó fog épülni a csarnok és az épület „Amfiteátrum” felőli része között. A folyosó egyik oldala üveg a másik oldalon a jelenlegi részsű vonalában készül egy támfal.

A Gimnázium épületében 2014-ben I. ütemben elkészült az elektromos fővezeték cseréje, az emeleti alelosztó szekrények cseréje, valamint a főmérőóra szekrények cseréje. A 2015-2016. évben tervezett felújítások között az elektromos munkák II. ütemének tervezése szerepel, mely a folyosói vezeték hálózat és a tantermi világítások felújításának szükségessége elengedhetetlen, mivel ezeken a folyosói szakaszokon több helyen a „0” vezetékre a fázis van rákötve, ezeket haladéktalanul meg kell szüntetni. Az iskola épület igényeinek és elektromos hálózatának folyamatos bővítése az elmúlt húsz évben eredményezte a jelenlegi állapotot. Továbbá az ELMŰ megállapította, hogy a jelenlegi mérőórák kialakítása szabálytalan, mivel egy helyrajzi számon 3 db főmérő van, melyet meg kell szüntetni, helyette 1 db főmérőt kell elhelyezni és 2 db almérőt.

A felső erdei futópálya gumiburkolata elhasználódott felújítása indokolt, a gumiburkolat már csak nyomokban található a felületen, nem beszélve a gödrökről, amit a folyamatos fagyás - olvadás okozott a rossz vízelvezetés és szegély nélkül épített pályaszerkezeten. A tervek rendelkezésre állnak.

A tornaterem szellőzőrendszer szintén felújításra szorul a nyári melegben feladatát nem látja el a friss levegő utánpótlás nincs biztosítva.

Uszoda vízgépészet felújítása esetében szükséges a lefolyók környezetének gépészeti javítása és a gépészeti korszerűsítés, ami az uszoda létesítése óta nem történt meg. A gépészeti felújítás következtében a szükséges bontások miatt szükséges a medencetest burkolatának egységes felújítása is. Ez a két feladat együtt kezelendő, mivel a burkolat fugáit is cserélni kell gomba és penészálló akrilra.

A vizes blokkok felújítása időszerű, mivel többször van dugulás és az utóbbi időben erre jelentősebb üzemeltetési költségek mentek el (rendszeres duguláselhárítás)

Portásfülke falán egy a belső folyosóra néző kitekintő ablakot kell kialakítani.

Jelen lévők a szakirodai ismertetést meghallgatták, a felújítások szükségességének tervezését indokoltnak tartják, kivétel ez alól az uszoda vízgépészet és medencetest burkolatának felújítását célzó tervezési feladat. A beruházási-, akadálymentesítési feladatok vonatkozásában a prioritások figyelembe vételével később döntenek.

10.) Nevelési Tanácsadó (Budapesti út 54.):

A 2014-es évben az épület lapos tető szigetelési munkáinak I. üteme készült el, viszont a feltárások alapján elengedhetetlen a lapostető szerkezetének II. ütemben történő felújítása. A feltárt szerkezet egy lejtésben kialakított fa födém, mely nem rendelkezik hőszigeteléssel, sem párazáró réteggel. A felső deszkázaton csak 2 rtg víz szigetelés van, a belső oldalon pedig közvetlenül a gipszkarton burkolat. Üzemeletetési szempontból a helység kifűtése gazdaságtalan, mivel az a minimális követelményeket sem elégíti ki.

Az épület egy része részben a terepszint alatti helységekből áll, melyek oldalfala erősen vizesedik, ez érződik a belső térben is (dohszag). Ezekben a helységekből folyamatos nevelő munka folyik. Szükséges lenne egy szakértői vélemény elkészítése a vizesedés okának megállapítására, valamint a gazdaságos felújításra vonatkozó utólagos szigetelési javaslat.

Jelen lévők a szakirodai ismertetést meghallgatták, a felújítások tervezésének szükségességét indokoltnak tartják.

11.) Heimatmuseum (Budapesti út 45.):

A múzeum épületének korábban tervezett felújítási munkái elmaradtak, így a Német Nemzetiségi Önkormányzat a Város közreműködését kérte az épület felújítási tervének összeállításához. Az Intézményüzemeltetési Iroda részéről Csernusné Gáspár Csilla kolléganő 2014. november 21-én Boros György BNNÖ elnök közreműködésével megtett. A műszaki szemlérlől készült emlékeztető (2. sz. melléklet) csatolva megküldésre kerül a mai helyszíni bejárásán résztvevőknek.

Jelenlévők a létesítményt közösen bejárták és a korábban készült emlékeztető alapján a tervezési feladatokat műszaki szükségszerűségét indokoltnak tartják. Első sorban a balesetveszélyes állapot megszüntetését kell elvégezni. A múzeum épületére átfogó felújítási javaslatot és tartószerkezeti szakvéleményt kell készíteni.

12.) Csicsergő Tagóvoda és Leopold Mozart Zeneiskola (Rózsa u. 17.):

A két intézmény egy épületben található, így a fejlesztéseket együtt kell kezelni. A Magasépítési Csoport részéről Mandel Gábor csoportvezető jelen lévőkkel ismerteti az épület bővítésével kapcsolatos terveket. Jelenleg az épületben elkülönítve a fsz-en óvoda működik, a főépületben pedig a Zeneiskola. A bővítés során az óvodai-, általános iskolai-, és a zeneiskolai funkcióik szintenként jól elkülöníthetők lesznek. A fejlesztés során cél az általános iskola alsó tagozatos oktatás épületben történő biztosítása. A beruházáshoz szükséges engedélyezési terv rendelkezésre áll, a becsült megvalósítási költség 45 M Ft.

A tervezett felújítási munka az épület fűtési rendszerének szakaszolhatósága, mely jelenleg nincs megoldva. Ezt az épület bővítésétől függetlenül végre lehet hajtani, mivel a hatékony működtetést jelen formájában a rendszer nem biztosítja.

A zöldfelületi felújítási javaslatban a jelenlegi aszfalt burkolatú óvodai udvar balesetmentessé tételét kell megoldani, valamint a balesetveszélyes beton emelvény burkolását. A „dobterem” épülete mögötti vízelvezetés kialakítása szintén a zöldfelületi felújítások között tervezendő feladat és az épület állagmegóvása érdekében szükséges.

Feladatként szerepel az épület akadálymentesítése is, mely egy belső lift kialakítását indokolja, ez külön a kiadott tervezett akadálymentesítések mellékletben szerepel.

Jelenlévők a létesítményt közösen bejárták meghallgatták a szakirodák beruházási-, felújítási-, zöldfelületi felújítási javaslatait, mely alapján a felújítási munkák tervezési feladatainak műszaki szükségszerűségét indokoltnak tartják.

13.) Farkasréti Pagony Óvoda (Farkasréti út 52.):

Az intézmény 2015. évre nem tervezett felújítási feladatokat. A Magasépítési Csoport vezetője Mandel Gábor ismerteti az óvoda teljes átépítésére vonatkozó beruházási fejlesztési javaslatot, mely szerint a Pagony Óvoda épületének egy része bontásra kerül és helyette a most átadott új Csicsergő Óvoda folytatásaként Csicsergő II. ütemként szerepel egy új 3 csoportos óvoda építése.

Jelenlévők a létesítményt közösen bejárták meghallgatták a szakirodák beruházási-, felújítási-, zöldfelületi felújítási javaslatait, mely alapján a tervezési feladatok műszaki szükségszerűségéről a prioritások figyelembevételével később döntenek.

14.) Kesjár Csaba Általános Iskola (Őszibarack u. 29.):

Az intézményben 2014-ben elkészült a teljes tetőszerekezet felújítása, ami a 2013. évről áthúzódó feladatként került végrehajtásra, továbbá:

- belső lépcsőkarok felújítása
- tornatermi kosárpálánk cseréje
- konyhai szellőzőrendszer felújítása
- fsz-i tantermi ajtók cseréje I. ütem
- tetőtér belső átalakítása (tárgyaló kialakítása, PVC burkolatok felújítása)

A kertészeti felújítás részeként pedig megvalósult az alsó tagozatosok részére egy új játszóudvar kialakítása, valamint a korábban elkészült műfüves sportpálya körüli rézsű rendezése és a pályát körülvevő járdaburkolat kialakítása. Megtörtént egy új játszóeszköz telepítése és kerti pihenőhely kialakítása is.

A 2015-2016. évre tervezett felújítási feladatok közül az udvari szennyvíz és csapadék csatornahálózat felújítása elengedhetetlen (rózsálugast érintő terület), mivel ezen a szakaszon nagyobb esőzésekkor a szennyvíz az alacsonyabban fekvő területek (öltözők) irányába visszaduzzasztásra kerül, ami duguláshoz vezet.

A belső térben a már elkészült ajtók és lépcsőfelújításokkal összhangban az aula helység burkolat felújításával és a belső ajtók cseréjének II. ütemével lehetne haladni az épület belső felújításával, így esztétikusabb belső tér kialakítása jöhetne létre. Ehhez a feladathoz tartozik a portásfülke és környezetének rendezése is, mivel a jelenlegi fülke nem tudja ellátni a funkcióját. Ezek ugyan esztétikai jellegű beavatkozások, viszont növelnék a használhatóság élményét.

Az elektromos fővezeték felújítása, viszont a működéshez szükséges a főelosztó szekrény szabványos kialakításával együtt, így ezt az elektromos munkák előkészítését a felújítás I. ütemeként lehetne megkezdeni.

Szükséges a víznymó vezetékek szakaszolhatóságának biztosítása strangonként, mivel ezek jelenleg egy egységes rendszerben kerültek kialakításra, így bármely átalakításhoz, vagy csőtörés esetén a teljes hálózatot el kell zárni.

A zöldfelületi felújítások sorát a külső fa szerkezetű színpad és környezetének rendezésével lehet folytatni, hogy apránként az egész iskolaudvar a használhatóság és jelenlegi szabványoknak, követelményeknek megfeleljen.

Jelenlévők a létesítményt közösen bejárták meghallgatták a szakirodák felújítási-, zöldfelületi felújítási javaslatait, mely alapján a felújítások (magasépítési, zöldfelületi) tervezési feladatainak műszaki szükségességét indokoltnak tartják.

15.) 1. Sz. Általános Iskola (Hársfa u. 29.):

Az intézmény átadása óta folyamatos problémát okoz az iroda helyiségekben lévő elviselhetetlen nyári hőség. Több éve nincs megoldva az irodák klímatiszálása. Ehhez egységes rendszerben 5 db split klíma szükséges, melyhez a kültéri egység elhelyezése okoz gondot. További beruházási igény az épület külső kamerarendszerének bővítése, mind az épületen belül, mind az épületen kívül, mivel a tornacsarnokot és a futópályát külsős vendégek is látogatják. Nem kontrollálható, hogy aki bejön az épületbe az merre és hol tartózkodik. Az iskola udvar bővítésre kerül a megvásárolt Budafoki telken egy új tornacsarnok építésével, melynek becsült költsége a vázlattervek alapján 280 M Ft.

Felújítási igényként a fsz-i nyílászárókra történő hővédő fólia elhelyezése, valamint a korábban elkészült futókör, melletti alacsony lámpatestek cseréje szükséges. A jelenlegi lámpatesteket a gyerekek rángatják, ami így kimozdul. Üzemeltetési keretből már többször történt javítás, de ez nem vezetett eredményre. A probléma ugyanúgy fennáll. Javasolt magasabb kandeláberok elhelyezése, melyek alapozása jobban rögzíti az oszlopokat, így azokat kézzel nem lehet a helyzetükből kimozdítani.

Az iskolaudvar zöldfelületi beruházási feladatait a Környezetvédelmi Csoport részéről Juhászné Farkas Matild kolléganő ismertette: A korábban kiadott melléklet a tervezett feladatokat részletesen tartalmazza. A kérdéses „északi háromszög” területének rendezését, valamint a megvásárolt telek melletti beton gyorskerítés elbontását és a terület bevonását az iskolai életbe. Itt a két telekrész közötti szintkülönbség kb 1,3 m áthidalására célszerű lenne egy növényekkel beültetett támfalat kialakítani, melyet I. ütemként kellene tervezni. II. ütemben pedig padokat, árnyékolókat és egy új homokozót kellene kialakítani. Szükséges még az udvari domb rendezése, mivel ezt a gyerekek csúzdának használják.

- *Jelenlévők a létesítményt közösen bejárták meghallgatták a szakirodák felújítási-, zöldfelületi felújítási javaslatait, mely alapján a felújítási munkák tervezési feladatainak műszaki szükségszerűségét indokoltnak tartják*


A mai helyszíni bejárás alkalmával a tervezett útvonalterv alapján a 16. (Pitypang Bölcsőde) helyszín és a 17. (Csicsergő Óvoda) helyszín bejárásáról jelen lévők úgy határoznak, hogy azt a holnapi napon teszik meg, mivel a korai sötétedés miatt a külső helyszíni munkákat megtekinteni nem lehet. Kéri az Intézményüzemeltetési Csoport vezetőjét, hogy az érintett intézmények vezetőit tájékoztassák az időpontváltozásról.

Nagy Sándor: A kérésnek megfelelően az érintett intézményvezetők tájékoztatása a mai napon megtörténik.

K. m. f.

Jelen lévők a jegyzőkönyvben rögzítettekkel egyetértenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják.

Mellékletek: 1. sz. melléklet Heimatmuseum műszaki szemle emlékeztető

 Budaörs Város Önkormányzata	BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL MŰSZAKI ÜGYOSZTÁLY VÁROSÉPÍTÉSI IRODA Intézményüzemeltetési Csoport 2040 Budaörs, Szabadság út 134. Tel.: 06-23/880 421, +36 20 4422 857 E-mail: csernusne.gaspar.csilla@budaors.hu
Ügyiratszám: X/- 1/2014. Ügyintéző: Csernusné Gáspár Csilla	

MŰSZAKI SZEMLE, EMLÉKEZTETŐ

<u>Amely készült:</u>	2014. november 21-én tartott bejárásról
<u>Helyszín:</u>	Budaörs, Budapesti út 45.
<u>Az eljárás tárgya:</u>	Budaörs, Heimatmuseum épület műszaki bejárása
<u>Jelen vannak:</u>	Boros György BNNÖ elnök Csernusné Gáspár Csilla – Budaörs Város Önkormányzata részéről

Jelen bejárás célja az épület műszaki állapotának szemrevételezése, az esetlegesen szükséges építési-felújítási feladatok meghatározása.

Előzmények:

Budaörs Város Önkormányzata 2009.12.10-én ingatlan használati szerződést kötött a Magyarországi Németek Országos Önkormányzatával a Budaörs, Budapesti út 45. sz. (Hrsz. 2708) ingatlan használatba adására, azzal a céllal, hogy az épületben Használatba vevő „Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény, Heimatmuseum” elnevezésű intézményt üzemeltessen. A megállapodás szerint Használatba adó köteles elvégezni az épület karbantartási, felújítási és korszerűsítési feladatait. A szerződés 2024 év végéig hatályos.

A helyszíni bejárás szemrevételezett épület hibák:

Állagvédelem vagy balesetvédelem miatt azonnali beavatkozást igénylő feladatok:

1. Tájház fa födém szerkezet faanyaga jelentősen károsodott. Egy sávban gipsz-rabitzal van kitöltve, ami beomlott. A fa gerendák felfekvései átkorhadtak. Az épület egy része jelenleg használaton kívüli, életveszélyes, aládúcolt, de a dúcolás szakszerűtlen: jelenleg eldőlt, mert nincs oldalirányú megtámasztása. Faanyagvédelmi és statikai szakértői vélemény alapján sürgősen megerősítendő a födém szerkezet. Vizsgálni kell mindkét épület fa anyagu tartószerkezeit állékonyság szempontjából!
2. Mindkét épület fedélszék fa anyaga károsodott. Egyes elemek cseréje, mások megerősítése szükséges.
3. Tető héjalás avult műszaki állapotú. A cserépfedés anyagában előregedett, repedezik, mállik. Cseréplécek görbültek. Bádogozások átrozsdáltak. Eresz és oromdeszkázat korhadt. Teljes felújítás szükséges a beázás mentességhez. Állagvédelem szempontjából halaszthatatlan.
4. A fedélszék és héjalás felújítása során célszerű lenne a főbejárat előtt a fedélszék gerendáinak meghosszabbításával kialakítani az előtetőt, és a mostani, acél vázas és sárga műanyag hullámlemez fedésű tetőt, mely a múzeum épülettől teljesen stílusidegen, elbontani.

Tekintve, hogy a beavatkozás tartószerkezetet érint, ezért **építési engedély köteles!** Engedélyezési tervdokumentációt kell készíteni, és javasolható kiviteli tervek készítése is.

A létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges, elvégzendő munkák:

5. Talajnedvesség elhárítása. Pár éve injektált fal-szigetelés készült, de nem szigetelték a padlókat, és nem megfelelően kezelték a vakolatokat, illetve nem mindenütt verték le. Bár a falak tapintásra szárazak (az injektálás vélhetően hatásos) de csaknem az összes helyiségben a lábazatnál vakolat-károsodások láthatóak. A belső, kevésbé szellőző helyiségekben a padló nedvesedése következtében erős doh-szag, penészedés jelentkezik. A Bleyer szobában a talajnedvesség miatt a

- parketta jelentősen felpúposodott. Javaslat: a hosszú távú megoldáshoz szükséges a padló víz-szigetelése is, teljes rétegrend cserével, a só-károsodott lábazati vakolatok leverése, só-közömbösítő kezelés, légpórusos vakolat és lélegző szilikát fal-festék alkalmazása.
6. A talajnedvesség elleni utólagos víz-szigetelés részeként el kell végezni a lábazatok külső víz-szigetelését is, valamint a só-károsodott külső vakolatok cseréjét, ezzel összefüggésben a külső homlokzatok festését, különösen a Tájház udvari része, és a szomszéd felőli fala elhanyagolt állapotú.
 7. A fa födém hőszigetelés nélküli. Legnagyobb része csapolt gerendás födém, ami tűrhető hőszigetelő értékkel bír, de bizonyos részein csak egyszeres palló borítás van csak, ami huzamos tartózkodású helyiség födémjeként nem alkalmas. Mindkét épület födém hőszigetelése javasolt.
 8. Számos helyiségben megfigyelhető a csapolt gerendás födémre felhordott stukatur-nád mozgása miatti jelentős mértékű mennyezeti vakolat-repedés. Javasolható gipszkarton álmennyezet készítése, illetve az iroda helyiségekben a meglévő, de az épülettől stílusidegen látszóbordás álmennyezet cseréje.
 9. Nyílászárók átvizsgálása, faanyag és záruk javítása, néhány ablak-szárny eredetivel megegyező újra gyártása, majd mázolás szükséges az állag megőrzéshez.
 10. Számos kisebb hiba javítása is szükséges, pl. a Tájház téglá előlépcsője szétmállott, botlásveszélyes, teakonyha csempe burkolat levált (talajnedvesség elleni szigeteléssel összefüggő jelenség) stb.
 11. Elektromos hálózat felülvizsgáló (rendszeresen kötelező érintésvédelmi mérés, tűzvédelmi felülvizsgálat). A vizsgálat során esetlegesen feltárt hibák javítandók. A múzeum épület villanszerelése újszerű műszaki állapotban van.
 12. El kell végezni a vagyon- és tűzvédelmi rendszer felülvizsgálatát, karbantartását, a tűzoltó készülékek felülvizsgálatát, szükség szerinti cseréjét.

Egyéb támogatható igények, javaslatok:

13. A fa födém statikai vizsgálata és esetleges megerősítése (amennyiben bizonyos mértékű hasznos teher viselésére még alkalmas) lehetőséget teremthet a tetőtérben könnyű tárgyak raktározására. Tűzgátló gipszkarton térlehatárolással költségtakarékosan megvalósítható.
14. A Tájház pincéjét jelenleg nem lehet használni, mert kb. 30 cm magas talajvíz-tükör áll a padlóján. Talajvíznyomás elleni szigetelés és vasbeton ellenfödém készítésével ez a padlószint vízállóvá tehető. A víznyomás feletti részekben vonal-menti fal-szigeteléssel, oldalfal szigeteléssel vagy drainezéssel az épület tökéletesen szárazzá tehető. Így a pincében egy igen hangulatos, kisméretű téglával szépen falazott két nagy, egymásba nyíló terem lehetne használat céljára megnyerni. Itt közösségi összefüggések, ünnepek megtartására is alkalmas klub-helyiséget lehetne létesíteni. A pincészet korrekciós víz-szigetelésével megszűnnének a földszinti falak talajnedvességből származó állagvédelmi gondjai is. A pince használatához a központi fűtés és elektromos hálózat kis mértékű bővítése, és a pincelépcső balesetmentes kialakítása is szükséges.
15. Bővítés esetén a központi fűtés kazánja cserélendő. A kazán avult, öt éven belül a csere mindenképp javasolt.
16. Szabad téri programok (gyermek nyári táborok, szakköri foglalkozások, közösségi programok) számára igény lenne a múzeum épület meghosszabbításában egy oldalt nyitott, de fedett szín létesítésére.
17. A szomszédos ingatlan tulajdonosa eladási szándékát jelezte. A vétel, és a múzeum-együttműködési épület bővítése, illetve a főépülethez hozzáépített toldalék-szárny elbontása megfontolandó. Lehetőség lenne a Farkasréti u. raktárak felszabadítására, az ott tárolt értékek egy helyre költöztetésére.

Összeállította:


Csernusné Gáspár Csilla
létesítmény mérnök
Műszaki Ügyosztály, Városépítési Iroda
Intézményüzemeltetési Csoport
Tel: 06-23-880 421, +36 20 4422 857
E-mail: csernusne.gaspar.csilla@budaors.hu

EMLÉKEZTETŐ

Készült: A 2014. november 28-i Budaörsi oktatási-, nevelési-, kulturális és szociális intézményekben történt helyszíni bejárásról.

Tárgy: 2015-2016. évi Intézmény felújítási feladatok tervezést igénylő munkáinak helyszíni ismertetése.

Előzmény: A fenntartó előzetesen 2014. október 10-én kiküldte az érintett intézmények vezetői részére az adatszolgáltatás kérését a tervezett beruházási-, felújítási igények vonatkozásában. Az intézmények részéről összesített igénylistát tartalmazó adatok 2014. november hónap első hetében beérkeztek. Az összegyűjtött igényeket az Intézményüzemeltetési Csoport munkatársai a helyszínen egyeztettek, rendszereztek és a különböző kategóriák alapján azokat csoportosították (beruházási-, felújítási-, zöldfelület felújítási-, eszközbeszerzés-, karbantartási munkák). A szakiroda az adatok rendszerezése után elkészítette a 2015-2016. évre tervezett intézmény felújítási feladatok tervezést igénylő munkarészeire vonatkozó javaslatát.

A helyszíni bejárashoz a szakiroda elkészítette a bejárásra vonatkozó útvonalterveket és beruházási-(1. sz. melléklet), magasépítési felújítási-(2/a. sz. melléklet), zöldfelület felújítási-(2/b. melléklet), akadálymentesítési (3.sz. melléklet) javaslatokat tartalmazó szakmai anyagot.

1.) Idősek Otthona (Zombori u. 68-70.):

Az intézmény által beküldött igénylista lapján az alábbi felújítási munkák tervezésére lenne szükség az alábbi részletezés szerint, melyet a 2/b. sz. melléklet tartalmaz:

- I. em-i terasz burkolat és szigetelés felújítása, mivel az alatta lévő helység leázik
- Tetőablakok (kiugró kutyaólak) körüli fémlemez fedések felújítása + homlokzati fa burkolatok felújítása
- Bejárat ajtó cseréje
- Átrium-kert fa típusú helyén mozgássérült rámpa kialakítása

Jelen lévők az udvart az intézményt közösen bejárták és a felújítási mellékletben felsorolt tervezési feladatok elvégzését indokoltnak találják. Intézményvezetővel történt egyeztetés alapján új igényként kívánják rögzíteni, hogy a gondozotti szobákban a jelenlegi laminált parketta burkolat a fekvő betegek gondozása miatt nem látja el funkcióját, tisztántartása nem biztosítható, ezért cseréjét szintén be kell tervezni az elvégzendő feladatok között I. ütemként 2-3 szoba burkolat felújításával.

2.) Kamaraerdei Közösségi Ház (Kismartoni út 45.)

Az intézmény évi karbantartási feladatait a BTG látja el, viszont a felújítási igényekre vonatkozó 2/b. sz. mellékletben javasolt feladatok, azok jelentős pénzügyi vonzata miatt kimerítik a karbantartás körében elvégezhető munkavégzést. Továbbá a listából kimaradt a kazáncseréje, ami sürgős beavatkozást igényelne. A helyszínen a BTG vezetője Kádár Csaba Úr átadja az intézmény 2014. évre tervezett felújítási feladatának listáját, melyből saját karbantartásban a padlásfeljáró cseréjét elvégezték. (2.sz. melléklet, illetve 3. sz. melléklet), valamint a kazán állapotáról készült karbantartási munkalapot. Az elvégzett feladat helyett kéri a felújítási feladatok tervezésénél a kazán cseréjét betervezni, mivel az már gazdaságosan nem javítható.

Jelen lévők az intézményt közösen bejárták az elvégzendő feladatokat megnézték. Az átadott dokumentációt áttekintették. A Kazán cseréjével kapcsolatban az alábbiakat kívánják rögzíteni:

- a munkalap szerint légbevezető beépítése szükséges
- a kazántest gazdaságosan nem javítható
- a tároló vízköves
- a kazán nyílt égésterű

A kazán cseréjére vonatkozóan meg kell vizsgálni a készülékcserevel járó költségeket, így erre szükséges szakvélemény a gépészeti átalakításokra vonatkozó tervek elkészítése, melynek függvényében eldönthető a kazán cseréje. Az egyéb felújítási munkák tervezését jelen lévők indokoltnak tartják, valamint kéri törölni az elkészült padlásfeljáró sort, helyette a kazán cseréjére vonatkozó javaslat elkészíttetését.

3.) Kamaraerdei Óvoda (Beregszászi u. 2.):

A szakiroda az intézményi igényének figyelembevételével az alábbi felújítási munkák tervezését javasolja a 2/a. sz. melléklet), zöldfelületei (2/b. sz. melléklet):

Magasépítési felújítási javaslat (2/a. sz. melléklet):

- A 2013-ban elkészült tűzjelző rendszer vezetékeinek falba vésése

Az intézmény vezetője a tűzjelző rendszer felújításának elkészültét követően kérte, hogy a vezetékeket süllyesszék be a falba védőcsőbe, mivel az esztétikailag zavaró látványt nyújt.

Jelen lévők rögzítik, hogy a tervezett feladat esztétikai jellegű, így a prioritások figyelembe vételével ezzel kapcsolatban javasolják azt a karbantartás keretében betervezni.

Zöldfelületi felújítási javaslat (2/b. sz. melléklet):

- Óvodai Játszókert II. ütem
- Óvodai játszókert III. ütem
- Felső kert vízelvezetése

A Környezetvédelmi Csoport munkatársa Juhászné Farkas Matild ismerteti az óvodai játszókert felújításával kapcsolatban történeteket:

Az udvar I. ütemében részben kialakításra kerültek gumiburkolattal ellátott játszó felületek, így a 2015. évben nincs akadálya a II. –III. ütem kivitelezési munkák folytatásának, mivel ezekre már rendelkezésre állnak a tervek.

A felső kert vízelevezetése 2013-ban terv szerint elkészült, viszont a talaj adottságai miatt nem teljesen látja el funkcióját, így a rendszer bővítése szükséges, valamint a zöldfelület rendezése.

Jelen lévők az óvoda udvarának beruházási javaslatainak elfogadásáról a prioritások figyelembe vételével később döntenek.

4.) Latinovits Színház, Jókai Művelődési Központ, Nyugdíjas Ház (Árpád u. 4), Községi Ház (Lévai u. 34.)

Jelen lévők a tárgyi intézmények vonatkozásában a JMMK épületében áttekintették az érintett intézményekre vonatkozó beruházási-, felújítási feladatokat. A Magasépítési Csoport részéről Mandel Gábor ismertette az Árpád u-i épület elbontását és a JMMK épülete melletti új Nyugdíjas Ház építészeti koncepcióját, szerkezeti rendszerét és a jövőbeni Színház épületével történő összeépíthetőségének lehetőségét. Jelen lévők megtekintették az erre vonatkozó alaprajzokat és látványterveket is. A régi épület bontandó, így ott felújítási munkák nem kerültek tervezésre.

A tervezett Lévai u-i Községi Ház bővítésére és átalakítására vonatkozó építészeti koncepciót és látványterv szintén ismertetésre került. Jelen lévők átbeszélték a tervezett funkciókat, az alaprajzi kialakítást, valamint az építészeti arculatot. A felújítási munkáknál tervezett elektromos felújítás és akadálymentesítési feladat a felújítási tervből kimarad az a tervezett beruházás részét képezi.

A JMMK, mint intézmény, valamint a Latinovits Színház működése egymástól nehezen elkülöníthető, mivel a két intézmény egy épületben található. A Színházi funkciók biztosítása miatt az épület mögött konténer rendszer épült, melyben részben biztosítható a működéshez szükséges helységrcsoport. A Színház 2014. évre betervezett feladatai nem kerültek elvégzésre, ugyanúgy mint a JMMK intézmény igényei, melyek egy része továbbra is igényként szerepel a két intézmény vonatkozásában. Szükséges az épület akadálymentesítése, automata tűzjelző rendszer kiépítése.

Jelen lévők az említett beruházási-, felújítási-, akadálymentesítési igényekre vonatkozó javaslatra tekintettel az alábbiakat rögzítik:

A Színház felújítási igénye között tervezett hangtechnikai rendszer és a hozzá kapcsolódó rack állvány és dugaljok kérdését jelen lévők eszközbeszerzésben kívánják szerepeltetni. A 2014. évben elmaradt felújítási munkák hiányzó terveinek elkészítését Jelen lévők indokoltnak tartják.

5.) Régészeti Kiállítás (Károly király u. 2.):

Jelen lévők a Múzeum épületét közösen bejárták a betervezett felújítási igényeket (pedagógiai terem átépítése, udvari melléképület tető és kény felújítása) indokoltnak tartják, viszont meg kívánják jegyezni, hogy a Múzeumi funkció nehezen biztosítható a jelenlegi épületben. A pedagógiai terem átépítésével a helység hiány továbbra sem valósítható meg, ezért meg kell vizsgálni annak lehetőségét, hogy a múzeumi funkciót milyen más helyszínen lehet biztosítani. Korábban készültek feltárások egy római villában egy külső területen, mely jelentős régészeti lelet, így akár annak áttelepítését a múzeummal együttes helyszínre meg kell vizsgálni.

Jelen lévők megállapítják, hogy a pedagógiai terem átépítésével most nem kívánnak foglalkozni, viszont a melléképület részleges tetőfelújítását és a balesetveszélyes kémény felújításhoz szükséges tervezési feladatokat elvégzését indokoltnak tartják.

6.) Esély Gyermekjóléti Központ (Petőfi S. u. 1.):

A Gyermekjóléti Központ vezetője a helyszínen ismertette, hogy az épületben lévő helységek szűkösen biztosítják az intézmény működéséhez szükséges hely igényt. Amennyiben a külön álló épület felújítása megtörténne, és ez kiterjedne a pince felújítására is, akkor biztosítani lehetne a szükséges funkciók elválasztását, melyek így a családterápiát (gyermekek is részt vesznek) és a szenvedélybetegek, valamint a hajléktalanok ellátást is külön lehetne választani. Ebben az esetben az épület megfelel az Esély Központ igényeinek.

Az Intézményüzemeltetési Csoport jelen lévőkkal ismerteti, hogy kötelezés van az intézmény akadálymentesítésére, melyre kész tervekkel rendelkezünk, viszont az akadálymentesítést csak részlegesen lehet elvégezni, mivel a jelenlegi alapterületen az nem biztosítható és a telek beépítettsége nem ezt nem teszi lehetővé. (akadálymentes vizesblokkot nem lehet kialakítani)

Jelen lévők a tervezett felújításokkal kapcsolatos szakirodai, intézményvezetői ismertetést meghallgatták, a felújítás szükségességének tervezéséről a prioritások figyelembe vételével később döntenek, valamint megvizsgálják az intézmény másik épületben történő elhelyezésének kérdést is.

7.) Máltai Szeretszolgálat Nyugdíjas Ház (Clementis u. 20.):

Jelen lévők az épületét közösen bejárták a betervezett felújítási igényeket indokoltnak tartják. Az épület utólagos vízszigetelésére vonatkozó tervezési feladattal egyetértenek.

Jelen lévők a 2014-ben elkészített tervek, szakvélemények alapján bekért ajánlat alapján az elvégzendő kivitelezési feladatokról később a prioritások figyelembe vételével döntenek. Az utólagos falszigetelés tervezési munkarészének elkészítésével egyet értenek.

8.) Csicseregő Óvoda (Clementis u. 3.):

Jelen lévők az épületet közösen bejárták a betervezett felújítási igényeket indokoltnak tartják. A bejárás alkalmával intézményvezető asszony tájékoztatta a jelen lévőket, hogy az előre jelzett 2 db mosdó felújításon felül + 1 db mosdó felújítása szükséges, mivel az most le van zárva a gyerekek elől. A csempeburkolat kb az óvoda épületével egy időben került kialakításra, nagymértékben kihalmozott és levált a falról, valamint a WC-ben dugulás van, ezért átható a penetráció a vizes blokkban.

A beruházási igények között szerepelt az intézmény tetőterének beépítése, funkciók bővítése céljából, mely továbbra is igény, valamint az óvodai játszóudvar egységes átalakítása, új eszközök telepítése.

Jelen lévők meghallgatták a szakirodai és intézményvezető asszony által elmondottakat és az alábbiakról döntenek:

A plusz mosdó felújításának tervezésével egyet értenek. Az intézmény tetőterének hasznosítására vonatkozó igényt a szakiroda által 2014-ben előkészített tervezési feladat keretében megrendelésre került, így az erre készült

tanulmányterv alapján később az abban szereplő gazdaságossági számítás figyelembevételével születik döntés a tetőtér hasznosításáról. A játszóudvar a zöldfelületi beruházások között szerepel, melynek tervezését a Környezetvédelmi Csoport tervezi.

9.) Pitypang Bölcsőde (Dózsa Gy. út 17/a.):

Jelen lévők az épületet közösen bejárták a zöldfelületi felújítási igényt, miszerint a bölcsődei udvar részsü rendezése, kerítés építése és homokozó gödör homok cseréjének biztosítása szükséges indokoltnak találták.

Jelen lévők a szakirodai ismertetést meghallgatták, a felújítás szükségességének tervezésével egyet értenek.

10.) Csiky Pihenőkert (Virág u. 6.):

A Csiky Pihenőkertben tervezett felújítások több éve húzódnak. Az egyesület részben saját forrásainak bevonásával próbál a megnövekedett igényeknek megfelelni. A fa játszótér részén lévő eszközök cseréje szükséges azokon jól látható a többszöri javítás, valamint egyes szerkezet elemek alátámasztása. Ez érinti a favár, kis nézőtér és színpad részéket. A belső csatorna hálózatterveinek I. üteme 2014-ben elkészültek, viszont indokolt lenne a mosdó blokk és az átemelő szivattyú közötti csatornaszakasz cseréje, mivel annak keresztmetszete a megnövekedett hozamra nincs megfelelően méretezve. (ivókat, mosdó, konyha). Állandóak a dugulások a rendszerben. Az I. ütemben megtervezett csatornaszakasz megépítésének legegyszerűbb módja az üres telken történő elevezetés, viszont ez az Önkormányzat saját külön álló, de az egyesület részére használatba adott telekre történő szolgalmi jog bejegyzésével jár.

A nyári tábor és a szintén az egyesület által üzemeltett Régészeti Kiállítás tekintetében történtek a fejlesztést célzó építészeti fejlesztések, viszont a megtervezett új épület helyigénye és a jelenetős átalakítások miatt, jelenleg ennek az ütemezett megvalósítására vonatkozó tervezői javaslatok folyamatban vannak. A terv érinti a területen lévő veremházak áthelyezést is, így a megvalósuló beruházás során ezeket a kiállítótereket át kell helyezni. Jelenleg az egyesület a nyáron saját költségén állította helyre.

Jelen lévők a szakirodai- és az egyesület vezetője részéről tartott ismertetést meghallgatták, a felújítások szükségességének tervezésével egyet értenek. Azokról a felújítási munkákról, melyekről a 2014-es évben készült terv az ajánlatbekerést követően a költségek figyelembevételével később születik döntés. A favár és színpad, valamint a belső csatorna tekintetében a tervezési feladatok elvégzésével jelen lévők egyetértenek.

11.) Városháza tervezett felújítások:

Jelen lévők a tervezett felújításokkal egyetértenek.

K. m. f.

Jelen lévők a jegyzőkönyvben rögzítettekkel egyetértenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják.

Mellékletek: 1. sz. melléklet BTG 2014. évi felújítási és karbantartási javaslatai

2. sz. melléklet kazán állapotára vonatkozó munkalap

Kamaraerdei Községi Ház
BTG Kft által 2014. évre javasolt,
Felújítási és karbantartási terve

Felújítási munkaként javasoljuk elvégezni a következőket:

- Az épület teljes fűtésrendszerére teljes körű felújítási tervet szükséges készíteni, módosítási javaslatok szükségesek a rendszer átalakítására. A rendszer besabályozása a mai napig nem történt meg, mivel a jelenleg beépített szerelvények erre nem alkalmasak. A jelenlegi szivattyút elektronikus szabályozására kell cserélni, a radiátor szelepeket a lokális fűtést lehetővé tevő termosztatikus szelepekre kell cserélni. Iszapleválasztó beépítése szükséges, a védőnői szoba bekötését módosítani szükséges. A radiátorok mögé javasolt Polifoam hő tükrök beragasztása. A rendszer teljes átmosását követően a besabályozás szükséges.
- A rámpa melletti fa lamellás kerítés erősen korhad, cseréje indokolt, méret szerint a következők: 1,90 x 1,70; 1,15 x 1,70 → 4db; 1,30 x 1,70; 1,26 x 1,70; 1,23 x 1,70 → 3 db; 1,99 x 1,70; 0,70 x 1,70 (gyártás előtt pontos helyszíni felmérés szükséges).
- A padlástér hiányos hőszigetelésének pótlása szükséges cca. 60 m² -en, a letaposott hőszigetelés cseréje szükséges, cca. 30 fm hosszban - a bejárhatóságot, ellenőrizhetőséget lehetővé tévő - járófelületet kell kialakítani a szakszerűtlenül kialakított szigetelés javításával.
- A padlásfeljáró cseréje szükséges belmagasság: 2,93 méter figyelembevételével (nem megfelelő méret került beépítésre, balesetveszélyes).
- Külső, helyszíni műkö ablakpárkányok cseréje, mállik, több helyen szétrepedt.
- Posta bejárat szélfogó cseréje, erősen elhasználódott.

Karbantartásként tervezett munkák:

- A padlástérben több helyen leszakadt tetőfóliák javítása szükséges.
- Cserepes lemezek átvizsgálása, rögzítések javítása (több helyen hiányos a rögzítés).
- Kémények bádorgásainak és csőáttörések vízzárás javítása.
- Hiányzó kúpszivacsok pótlása.
- Volt stúdió szoba elhasznált kerámiára ragasztott padlószőnyegének cseréje szükséges új burkolatra 10 m².
- Felfagyott helyszíni műkö lábazat javítása cca. 4m hosszban.
- Oromdeszkázat csiszolása, festése, szükség szerinti cserével a teljes épületen (állványozással).
- Posta bejárat feletti falszegély lemez visszarögzítése.
- Szelektív konténereknel az épület mozgásából, valamint a vízzor képzés hiányából leszakadt vakolatok javítása.
- Ugyanitt az épület sarkán függő ereszcatorna kivezetés toldása, falsarok védelme.
- Felfagyott, porzó beton járófelület javítása cca. 10m².
- Bel térben a szükséges helyeken tisztasági festés.

Felújítási javaslat fotói







Karbantartási munkák fotói







Megrendelő példánya ☐ munka visszat. ☐ anyag visszat. ☐ eng. hiány lefűzhető ☐

MUNKALAP

SSZ: 14100219 Kiv.kód ☐ ☐ ☐ ☐

Megrendelő neve: KOZOSSEGIHAZ
2040 BUDAORS. KISMARTONI U. 45.
Címe: GONDNOK KOVACS FERENC MINDIG MONDAN tel.ért. 5 0
Telefon: 20/2862726 Kiszállítás: 1 0 1 6 de. 11 du. 11 en. 11 20

H&H és Tsai. 2023 KFT.
Hibafelvétel: 2014.10.06 10:28
Hibafelvevő: GYO

Készülék adatai
Készülék azonosító: 1 1 6 3 1 3 7 5 Hibabejelentéskor kérjük erre hivatkozni!
Gyártó: BAXI Elvezetés típus: Elvezetés any. Alu PPS Inox Egyéb
Típus: NUV 241
Gyári száma: B 12535060

Beüzemelési vagy karbantartási matrica (csak a szervíz részére)
Átm. E.hossz m
Vásárlás dátuma:
Garanciajegy száma:

Bejelentett hiba: Beüzemelés időpontja:
Utolsó kiszállítás: 2013.10.24 Szerelő: GA [1] Elvégzett munka: F17

Felhasznált anyag:	Rendelési száma	Rajzszám	Db.	Árcsop.	Ár

Gyári garancia ☐ Munka garancia ☐ Anyag összesen:

Mérési jegyzőkönyv Gázfűtés: Gázfűtő: igen ☒ nem ☐
Névl. telj: Fűtés.telj: Lev.jár.O₂: Huzat/Vac ΔT_{levegő}: λ:
Telj: CO: CO₂: O₂: T_{fűtőgáz}: Pa/η_f
Min. Max. Csatl. nyom: Névl. nyom: Min./Ind. nyom.: Max./fűtés nyom:

Munka díj:
Egyéb:
Kiszállási díj:
Σ:

Mérőműszer típusa: Gyári száma:

Hibaleírás, észrevételek Felülvizsgálat eredménye: megfelel nem felel meg korrekcióval
Légellátás: megfelel nem felel meg korrekcióval
tudomásul vettem

A munkalap ÁFA visszatérítésre nem alkalmas. A jótállási feltételek a munkalap 2. példányának hátoldalán találhatóak.
A biztonságos és gazdaságos működés érdekében évente egyszer vizsgáltassa át gázkészülékét! (II/2004 II.13. GKM miniszteri rendelet)
A flexibilis gázcsöveket ötévente cseréltetni kell!
Időszakos karbantartást nem kérek kérek Javasolt karbantartási időszak: év né. év hó
A megrendelt munkát a szerelő elvégezte, a készüléket működőképes állapotban átvettem.

Tulajdonos vagy megbízottja aláírása p.h. Szerelő aláírása