

„RRF-1.1.2-21-2022-00090 AZONOSÍTÓ SZÁMÚ CSALÁDI BÖLCSŐDE HÁLÓZAT FEJLESZTÉSE A PÉCSI  
TÖBBCÉLÚ AGGLOMERÁCIÓS TÁRSULÁS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
HASZNÁLATON KÍVÜLI ÓVODA ÉPÜLETÉBEN CSALÁDI BÖLCSŐDEK KIALAKÍTÁSA  
7621 PÉCS, ARADI VÉRTANÚK ÚTJA 14. HRSZ.: 18070”

KIVITELEZÉSÉVEL KAPCSOLATOS, AZ AJÁNLATI (KIVITELEZÉSI) DOKUMENTÁCIÓBAN FOGLALT  
ELVÁRT MŰSZAKI TELJESÍTMÉNNYEL RENDELKEZŐMÓDOSÍTÁS-BEJELENTÉSEK,  
ANYAG / SZERKEZET-KIVÁLTÁSOK NYILVÁNTARTÁSA

## **MŰSZAKI ELLENŐRI VÉLEMÉNY**

AZ AJÁNLATI (KIVITELEZÉSI) DOKUMENTÁCIÓBAN SZEREPLŐ ANYAG / SZERKEZET ELVÁRT  
MŰSZAKI TELJESÍTMÉNNYEL RENDELKEZŐ MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN

Vállalkozói igénybejelentés száma: 01

---

Cím: Használaton kívüli óvoda épületében családi bölcsődék kialakítása, 7621 Pécs, Aradi  
vértanuk útja 14. hrsz.: 18070 - 01 műszaki változás bejelentés

---

### **1. Többlet munka**

1. A földszinti foglalkoztatók helyén a régi parkettaburkolat terv szerint megmaradónak volt jelölve. A tereket elválasztó válaszfalak elbontása után derült ki, hogy a parkettaburkolatok között szintbeli eltérés van, ezért a tervezett Vinyl burkolatot szakszerűen nem lehet elhelyezni.

A vizesblokkok helyén a parkettaburkolat bontásra került. Ekkor derült ki, hogy a csaphornyos parketta, valamint a párnafák sok helyen korhadtak, valamint rovar-rágottak. Emiatt szükségessé vált a parketta és a párnafák, valamint a deszkázat bontása, új aljzatbeton készítése. Ezáltal megoldódik az öltözők, foglalkoztatók és a folyosó aljzatának azonos szintre hozása is, valamint a víz- és fűtési vezetékek elrejtése a vasalt aljzatban.

2. Az udvari fedett-nyitott tér pillérei, oldalfalai nádszövettel voltak burkolva. A nádszövet terv szerinti elbontása után vált láthatóvá, hogy a nádszövet alatt leeső, omladozó vakolat van. A meglévő vakolat nem javítható, azt el kell távolítani, a fugákat ki kell kaparni és a nyersen maradó felületet ki kell fugázni.

3. Az alagsori padló rétegrend kialakítása közben kiderült, hogy a fő- és válaszfalak vízszintes szigetelése megvan, tehát a falak nedvesedése nem a vízszintes szigetelés hiányából, hanem a függőleges szigetelés hiányából fakad. Ezért, úgynevezett tömbszigetelést kell alkalmazni, ami megoldás lehet a pince főfalainak (jellemzően az utcafronti főfal) függőleges falszigetelésére.

4. A pincében az összes, valamint a földszinten 2 db ajtó meglévő megmaradóra lett tervezve. A rétegrend kialakításához szükséges bontáskor kiderült, hogy a tokszárak alsó rése, valamint a vakküszöbök nagymértékben korhadtak. A tokborítások lebontásakor további károsodások mutatkoztak. Az ajtók gazdaságos javítása nem volt megoldható, ezért új ajtók vált szükségessé.

5. A terv szerint kibontásra kerülő ajtók bontásakor kiderült, hogy az ajtók felett nem egyenes boltozás van, hanem íves és szakszerűtlenül az ajtótokokra került a nyílás kifalazás. Az ajtók kibontásakor ezek leestek, ezért új Porotherm áthidalók beépítése vált szükségessé.

6. Az épület alagsorában a rétegrendek bontásakor kiderült, hogy a víz betáp rossz minőségű, korszerűtlen ólomvezeték, ezért az cserére szorul, az óra előtti és utáni elzáróval együtt. Az épület összes szennyvize az alagsorban lévő nyitott szennyvízknába folyt, ami sem esztétikailag, sem higiéniailag nem megfelelő. Új zárt szennyvízknába beépítése vált szükségessé.

7. Az épület földszintjén festett farostlemez burkolat volt 1,1 m magasságban, körben, minden falszakaszon. A tervek szerint ezek elbontása után a falak diszperziós festést kapnak. A farostlemez elbontása után kiderült, hogy a burkolatok alatt végig olajos festés lábazat található. Ahhoz, hogy a tervezett festést el lehessen végezni, az olajfesték eltávolítása vált szükségessé.

8. A tálalókonyha aljzata a tervek szerint megmaradó. A gépészeti vezetékek elhelyezésekor, a nyomvonalak kialakítása során kiderült, hogy nincs aljzatbeton, nincs vízszintes szigetelés és hőszigetelés sem készült. A cementlapokat "mischung" ágyazatra fektették. Az épület ezen rése nincs alapincézve, ezért a feltárt rétegrend sem szerkezetileg, sem hőtechnikailag nem megfelelő, ezért a többi alá nem pincézett földszinti helyiség tervezett rétegrendjének kialakítása vált szükségessé a tálalókonyhában is.

## **2. Pótmunka igény:**

1. Megrendelői igény szerink került meghatározásra a szomszédos, 16. szám felőli oldalon a macskalépcső javítása.
2. Belső, alagsori lépcsők javítása, kísérő lábazat készítése.
3. Udvari lépcsők javítása.
4. Udvari lépcsőkorklát cseréjes.
5. Udvari gépészet (falikút és kerti csap kiépítése).

### **A Vállalkozó által csatolt bejelentés alapján:**


- többlet munka tételek összegére nettó - 16.726.372 Ft
- pótmunka tételek összegére nettó 3.731.375 Ft , összességében **nettó 20.457.747 Ft költséget** határozott meg a többletmunkákkal és pótmunkával érintett munkák elvégzésére, amelynek **elfogadását javaslom.**

A módosítás a szerződés általános jellegét nem változtatja meg, az építési beruházás tárgya továbbra is az óvoda épületében kialakítandó családi bölcsődék megvalósítása, továbbra is az ajánlatban szereplő munkákhoz hasonló, azzal megegyező munkanemek elvégzése képezi Vállalkozó feladatát. A többletmunka költsége megalapozott és arányos.

### **Vállalkozó bejelentése alapján a szerződéses határidő nem változik, azonban nettó 20.457.747 Ft költségváltozással jár.**

Javaslom az Építető hozzájárulását ahhoz, hogy a „Használaton kívüli óvoda épületében családi bölcsődék kialakítása, 7621 Pécs, Aradi vértanúk útja 14. hrsz.: 18070” projekt kivitelezése, a fenti változtatásokkal együtt valósuljon meg, mely az ajánlati (kivitelezési) dokumentációban foglalt elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező megoldás.

Pécs, 2024.05.22

  
**Winkler György**  
Építőmérnök  
ME-E-02-0265  
7720 Pécsvárad, Witt János u. 7.  
Műszaki ellenőr  
Winkler György

### **Vizsgált mellékletek:**

- Vállalkozói igénybejelentés

„RRF-1.1.2-21-2022-00090 AZONOSÍTÓ SZÁMÚ CSALÁDI BÖLCSŐDE HÁLÓZAT FEJLESZTÉSE A PÉCSI  
TÖBBCÉLŰ AGGLOMERÁCIÓS TÁRSULÁS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
HASZNÁLATON KÍVÜLI ÓVODA ÉPÜLETÉBEN CSALÁDI BÖLCSŐDÉK KIALAKÍTÁSA  
7621 PÉCS, ARADI VÉRTANÚK ÚTJA 14. HRSZ.: 18070”

KIVITELEZÉSÉVEL KAPCSOLATOS, AZ AJÁNLATI (KIVITELEZÉSI) DOKUMENTÁCIÓBAN FOGLALT  
ELVÁRT MŰSZAKI TELJESÍTMÉNNYEL RENDELKEZŐMÓDOSÍTÁS-BEJELENTÉSEK,  
ANYAG / SZERKEZET-KIVÁLTÁSOK NYILVÁNTARTÁSA

## **TERVEZŐI VÉLEMÉNY**

AZ AJÁNLATI (KIVITELEZÉSI) DOKUMENTÁCIÓBAN SZEREPLŐ ANYAG / SZERKEZET ELVÁRT  
MŰSZAKI TELJESÍTMÉNNYEL RENDELKEZŐ MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN

Vállalkozói igénybejelentés száma: 01

Cím: Használaton kívüli óvoda épületében családi bölcsődék kialakítása, 7621 Pécs, Aradi  
vértanuk útja 14. hrsz.: 18070 - 01 műszaki változás bejelentés

### **1. Többlet munka**

1. A földszinti foglalkoztatók helyén a régi parkettaburkolat terv szerint megmaradónak volt jelölve. A tereket elválasztó válaszfalak elbontása után derült ki, hogy a parkettaburkolatok között szintbeli eltérés van, ezért a tervezett Vinyl burkolatot szakszerűen nem lehet elhelyezni. A vizesblokkok helyén a parkettaburkolat bontásra került. Ekkor derült ki, hogy a csaphornyos parketta, valamint a párnafák sok helyen korhadtak, valamint rovar-rágottak. Emiatt szükségessé vált a parketta és a párnafák, valamint a deszkázat bontása, új aljzatbeton készítése. Ezáltal megoldódik az öltözők, foglalkoztatók és a folyosó aljzatának azonos szintre hozása is, valamint a víz- és fűtési vezetékek elrejtése a vasalt aljzatban.
2. Az udvari fedett-nyitott tér pillérei, oldalfalai nádszövettel voltak burkolva. A nádszövet terv szerinti elbontása után vált láthatóvá, hogy a nádszövet alatt leeső, omladozó vakolat van. A meglévő vakolat nem javítható, azt el kell távolítani, a fugákat ki kell kaparni és a nyersen maradó felületet ki kell fugázni.
3. Az alagsori padló rétegrend kialakítása közben kiderült, hogy a fő- és válaszfalak vízszintes szigetelése megvan, tehát a falak nedvesedése nem a vízszintes szigetelés hiányából, hanem a függőleges szigetelés hiányából fakad. Ezért, úgynevezett tömbszigetelést kell alkalmazni, ami megoldás lehet a pince főfalainak (jellemzően az utcafronti főfal) függőleges falszigetelésére.
4. A pincében az összes, valamint a földszinten 2 db ajtó meglévő megmaradóra lett tervezve. A rétegrend kialakításához szükséges bontáskor kiderült, hogy a tokszárak alsó rése, valamint a vakküszöbök nagymértékben korhadtak. A tokborítások lebontásakor további károsodások mutatkoztak. Az ajtók gazdaságos javítása nem volt megoldható, ezért új ajtók vált szükségessé.
5. A terv szerint kibontásra kerülő ajtók bontásakor kiderült, hogy az ajtók felett nem egyenes boltozás van, hanem íves és szakszerűtlenül az ajtótokokra került a nyílás kifalazás. Az ajtók kibontásakor ezek leestek, ezért új Porotherm áthidalók beépítése vált szükségessé.
6. Az épület alagsorában a rétegrendek bontásakor kiderült, hogy a víz betáp rossz minőségű, korszerűtlen ólomvezeték, ezért az cserére szorul, az óra előtti és utáni elzáróval együtt. Az épület összes szennyvize az alagsorban lévő nyitott szennyvízknába folyt, ami sem esztétikailag, sem higiéniaiilag nem megfelelő. Új zárt szennyvízknába beépítése vált szükségessé.
7. Az épület földszintjén festett farostlemez burkolat volt 1,1 m magasságban, körben, minden falszakaszon. A tervek szerint ezek elbontása után a falak diszperziós festést kapnak. A farostlemez elbontása után kiderült, hogy a burkolatok alatt végig olajos festés lábazat található. Ahhoz, hogy a tervezett festést el lehessen végezni, az olajfesték eltávolítása vált szükségessé.

8. A tálalókonyha aljzata a tervek szerint megmaradó. A gépészeti vezetékek elhelyezésekor, a nyomvonalak kialakítása során kiderült, hogy nincs aljzatbeton, nincs vízszintes szigetelés és hőszigetelés sem készült. A cementlapokat "mischung" ágyazatra fektették. Az épület ezen rése nincs alapincézve, ezért a feltárt rétegrend sem szerkezetileg, sem hőtechnikailag nem megfelelő, ezért a többi alá nem pincézett földszinti helyiség tervezett rétegrendjének kialakítása vált szükséggé a tálalókonyhában is.

## 2. Pótmunka igény:

1. Megrendelői igény szerink kerrült meghatározásra a szomszédos, 16. szám felöli oldalon a macskalépcső javítása.
2. Belső, alagsori lépcsők javítása, kísérő lábazat készítése.
3. Udvari lépcsők javítása.
4. Udvari lépcsőkorklát cseréjes.
5. Udvari gépészet (falikút és kerti csap kiépítése).

### A Vállalkozó által csatolt bejelentés alapján:

- többlet munka tételek összegére nettó - 16.726.372 Ft
- pótmunka tételek összegére nettó 3.731.375 Ft , összeségében nettó 20.457.747 Ft költséget határozott meg a többletmunkákkal és pótmunkával érintett munkák elvégzésére, amelynek elfogadását javaslom.

A módosítás a szerződés általános jellegét nem változtatja meg, az építési beruházás tárgya továbbra is az óvoda épületében kialakítandó családi bölcsődék megvalósítása, továbbra is az ajánlatban szereplő munkákhoz hasonló, azzal megegyező munkanemek elvégzése képezi Vállalkozó feladatát. A többletmunka költsége megalapozott és arányos.

### Vállalkozó bejelentése alapján a szerződéses határidő nem változik, azonban nettó 20.457.747 Ft költségváltozással jár.

Javaslom az Építető hozzájárulását ahhoz, hogy a „Használton kívüli óvoda épületében családi bölcsődék kialakítása, 7621 Pécs, Aradi vértanúk útja 14. hrsz.: 18070” projekt kivitelezése, a fenti változtatásokkal együtt valósuljon meg, mely az ajánlati (kivitelezési) dokumentációban foglalt elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező megoldás.

Pécs, 2024.05.22



Tervező

Kis János okl. építész

### Vizsgált melléletek:

- Vállalkozói igénybejelentés

**K.L.M.V. CSOPORT**  
**ÉPÍTÉSZIRODA Kft.**  
7625 Pécs, Haas M. tér 11.  
Adószám: 13030337-2-02  
Számlasszám: 50400113-11063788

„RRF-1.1.2-21-2022-00090 AZONOSÍTÓ SZÁMÚ CSALÁDI BÖLCSŐDE HÁLÓZAT FEJLESZTÉSE A PÉCSI  
TÖBBCÉLÚ AGGLOMERÁCIÓS TÁRSULÁS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
MEGLÉVŐ CSALÁDI BÖLCSŐDE MELLETT ÚJ CSALÁDI BÖLCSŐDE KIALAKÍTÁSA  
7811 SZALÁNTA, ZRÍNYI MIKLÓS UTCA 32. HRSZ.: 339/1”

KIVITELEZÉSÉVEL KAPCSOLATOS, AZ AJÁNLATI (KIVITELEZÉSI) DOKUMENTÁCIÓBAN FOGLALT  
ELVÁRT MŰSZAKI TELJESÍTMÉNNYEL RENDELKEZŐMÓDOSÍTÁS-BEJELENTÉSEK,  
ANYAG / SZERKEZET-KIVÁLTÁSOK NYILVÁNTARTÁSA

## **MŰSZAKI ELLENŐRI VÉLEMÉNY**

AZ AJÁNLATI (KIVITELEZÉSI) DOKUMENTÁCIÓBAN SZEREPLŐ ANYAG / SZERKEZET ELVÁRT  
MŰSZAKI TELJESÍTMÉNNYEL RENDELKEZŐ MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN

Vállalkozói igénybejelentés száma: 01

---

Cím: Meglévő családi bölcsőde mellett új családi bölcsőde kialakítása, 7811 Szalánta, Zrínyi  
Miklós utca 32. hrsz.: 339/1 - 01 műszaki változás bejelentés

---

### **1. Többllet munka**

1. Az elbontandónak tervezett színpad szerkezete a fa burkolatok alatt épített szerkezetekkel (feltöltés, beton lemez, beton aljzat, téglafalazat) került kialakításra. A színpad elbontása következtében a helyén, teljesen új padló rétegrendet kell kialakítani, a határoló falakat felületkezelni kell. A bontás során jelentős mennyiségű többllet bontási törmelék keletkezik amelyet el kell szállítani lerakóhelyre.
2. Az 1.2.3 jelű nyílászáró, tervezett falattörése során kiderült, hogy az álmennyezet, eltakart gerendázata támaszkodott az elbontandó falszakaszra, amely így leszakadt. A tartószerkezet helyreállítása és az érintett helyiségben álmennyezet kialakítása vált szükségessé.
3. A korábban öltözőként funkcionáló helyiség Dny-i sarkában, az aljzat bontása során pince építmény bukkan elő, melynek tömedékelése a későbbi aljzat ráépítés miatt elengedhetetlen.

A Vállalkozó által csatolt bejelentés alapján:


- többllet munka tételek összegére nettó - 8.925.000 Ft
- mindösszesen: **nettó 8.925.000 Ft költséget** határozott meg a többlletmunkákkal érintett munkák elvégzésére, amelynek elfogadását javaslom.

A módosítás a szerződés általános jellegét nem változtatja meg, az építési beruházás tárgya továbbra is az épületben meglévő családi bölcsőde felújítása és új családi bölcsőde kialakításának megvalósítása, továbbra is az ajánlatban szereplő munkákhoz hasonló, azzal megegyező munkanemek elvégzése képezi Vállalkozó feladatát. A többlletmunka költsége megalapozott és arányos.

**Vállalkozó bejelentése alapján a szerződéses határidő nem változik, azonban nettó 8.925.000 Ft költségváltozással jár.**

Javaslom az Építető hozzájárulását ahhoz, hogy a „Meglévő családi bölcsőde mellett új családi bölcsőde kialakítása, 7811 Szalánta, Zrínyi Miklós utca 32. hrsz.: 339/1” projekt kivitelezése, a fenti változtatásokkal együtt valósuljon meg, mely az ajánlati (kivitelezési) dokumentációban foglalt elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező megoldás.

Pécs, 2024.05.22

  
**Winkler György**  
Építőmérnök  
ME-É-02-0263  
7720 Pécsvárad, Wit János u. 7.  
-----  
Műszaki ellenőr  
Winkler György

**Vizsgált melléletek:**

- Vállalkozói igénybejelentés

„RRF-1.1.2-21-2022-00090 AZONOSÍTÓ SZÁMÚ CSALÁDI BÖLCSŐDE HÁLÓZAT FEJLESZTÉSE A PÉCSI  
TÖBBCÉLÚ AGGLOMERÁCIÓS TÁRSULÁS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
MEGLÉVŐ CSALÁDI BÖLCSŐDE MELLETT ÚJ CSALÁDI BÖLCSŐDE KIALAKÍTÁSA  
7811 SZALÁNTA, ZRÍNYI MIKLÓS UTCA 32. HRSZ.: 339/1”

KIVITELEZÉSÉVEL KAPCSOLATOS, AZ AJÁNLATI (KIVITELEZÉSI) DOKUMENTÁCIÓBAN FOGLALT  
ELVÁRT MŰSZAKI TELJESÍTMÉNNYEL RENDELKEZŐMÓDOSÍTÁS-BEJELENTÉSEK,  
ANYAG / SZERKEZET-KIVÁLTÁSOK NYILVÁNTARTÁSA

## **TERVEZŐI VÉLEMÉNY**

AZ AJÁNLATI (KIVITELEZÉSI) DOKUMENTÁCIÓBAN SZEREPLŐ ANYAG / SZERKEZET ELVÁRT  
MŰSZAKI TELJESÍTMÉNNYEL RENDELKEZŐ MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN

Vállalkozói igénybejelentés száma: 01

---

Cím: Meglévő családi bölcsőde mellett új családi bölcsőde kialakítása, 7811 Szalánta, Zrínyi  
Miklós utca 32. hrsz.: 339/1 - 01 műszaki változás bejelentés

---

### 1. **Többlet munka**

1. Az elbontandónak tervezett színpad szerkezete a fa burkolatok alatt épített szerkezetekkel (feltöltés, beton lemez, beton aljzat, téglafalazat) került kialakításra. A színpad elbontása következtében a helyén, teljesen új padló rétegrendet kell kialakítani, a határoló falakat felület kezelni kell. A bontás során jelentős mennyiségű többlet bontási törmelék keletkezik amelyet el kell szállítani lerakóhelyre.
2. Az 1.2.3 jelű nyílászáró, tervezett faláttörése során kiderült, hogy az álmennyezet, eltakart gerendázata támaszkodott az elbontandó falszakaszra, amely így leszakadt. A tartószerkezet helyreállítása és az érintett helyiségben álmennyezet kialakítása vált szükségessé.
3. A korábban öltözőként funkcionáló helyiség Dny-i sarkában, az aljzat bontása során pince építmény bukkant elő, melynek tömedékelése a későbbi aljzat ráépítés miatt elengedhetetlen.

#### A Vállalkozó által csatolt bejelentés alapján:

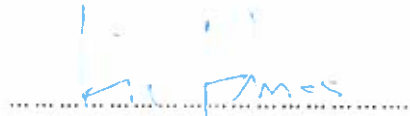
- többlet munka tételek összegére nettó - 8.925.000 Ft
- mindösszesen: nettó 8.925.000 Ft költséget határozott meg a többletmunkákkal érintett munkák elvégzésére, amelynek elfogadását javaslom.

A módosítás a szerződés általános jellegét nem változtatja meg, az építési beruházás tárgya továbbra is az épületben meglévő családi bölcsőde felújítása és új családi bölcsőde kialakításának megvalósítása, továbbra is az ajánlatban szereplő munkákhoz hasonló, azzal megegyező munkanemek elvégzése képezi Vállalkozó feladatát. A többletmunka költsége megalapozott és arányos.

**Vállalkozó bejelentése alapján a szerződéses határidő nem változik, azonban nettó 8.925.000 Ft költségváltozással jár.**

Javaslom az Építető hozzájárulását ahhoz, hogy a „Meglévő családi bölcsőde mellett új családi bölcsőde kialakítása, 7811 Szalánta, Zrínyi Miklós utca 32. hrsz.: 339/1” projekt kivitelezése, a fenti változtatásokkal együtt valósuljon meg, mely az ajánlati (kivitelezési) dokumentációban foglalt elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező megoldás.

Pécs, 2024.05.22



**Tervező**  
**Kis János okl. építész**

**Vizsgált melléletek:**

- Vállalkozói igénybejelentés

**K.L.M.V. CSOPORT**  
**ÉPÍTÉSZIRODA Kft.**  
7625 Pécs, Hártya utca 11.  
Adószám: 13030337-2-02  
Cégjegyzékszám: 50100113-11063788