

MŰSZAKI FELADATMEGHATÁROZÁS

Dátum: 2026. május 7.

Megbízó:

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Megbízott:

REXAGON Bt.
2089 Telki Erdő utca 6.
Király Gábor
Építőmérnök, műszaki szakértő
Okl. Építőmester Szakmérnök

Megbízás tárgya:

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat általa fenntartott Krisztinavárosi bölcsőde intézményben „**szociálisblokk és öltöző előtér felújítás**” kivitelezés megvalósítása.

1. A beruházás tárgya és célja

A jelen műszaki leírás a Krisztinavárosi Bölcsőde 3. csoportjához tartozó szociális blokk és öltöző előtér teljes körű felújítására vonatkozik.

A felújítás célja a meglévő, elavult és részben műszakilag nem megfelelő állapotú helyiségek teljes korszerűsítése, olyan kialakítással, amely:

- megfelel a bölcsődei (kisgyermekes) használat követelményeinek,
- biztosítja a higiénikus üzemeltetést,
- tartós, könnyen tisztítható felületeket eredményez,
- gyermekbiztonsági szempontból megfelelő kialakítást biztosít.

2. Általános kivitelezési előírások

A kivitelezés során be kell tartani a hatályos jogszabályokat, szabványokat és szakmai előírásokat.

A kivitelező feladata:

- a teljes körű, kulcsrakész megvalósítás,
- a munkaterület folyamatos tisztántartása,
- a meglévő szerkezetek és berendezések védelme,
- a keletkező hulladék kezelése és elszállítása,
- a kivitelezési munkák összehangolása (építés, gépészet, elektromos szakágak).

A kivitelezés során kizárólag I. osztályú, közintézményi használatra alkalmas anyagok alkalmazhatók.

3. Bontási munkák

A meglévő szerkezetek teljes visszabontása az alábbiak szerint:

3.1 Szerkezetek bontása

- Oldalfali csempeburkolatok bontása
- Vakolat leverése szükséges mértékben
- Padlóburkolat és lábazat bontása
- Előtéri pengefal visszabontása
- Ajtó bontása (100×210 cm)

3.2 Aljzat előkészítése

- Betonfelület mechanikai tisztítása (vésés, csiszolás)
- Cél: megfelelő tapadás és síkpontosság biztosítása
- A meglévő burkolat bontását követően a beton fogadófelületet mechanikai úton (csiszolással, véséssel) meg kell tisztítani a maradványoktól és szennyeződésektől. Ez biztosítja az aljzatkiegyenlítéshez szükséges tapadást, valamint a végleges burkolat fogadásához előírt felületi minőséget.

3.3 Szaniterek és berendezések bontása

- WC-k, mosdók, bilimosó, zuhany bontása
- Radiátorburkolat bontása
- Píperetárgyak és kisebb berendezések bontása
- Lámpatestek bontása

3.4 Gépészeti és elektromos bontás

- Teljes víz- és csatornahálózat bontása
- Teljes elektromos hálózat bontása szerelvényekkel együtt

3.5 Hulladékkezelés

- Zsákolás, helyszíni mozgatás
- Szállítás és lerakás engedélyezett lerakóhelyen

3.6 Védelem és takarítás

- Megmaradó felületek fóliatakarása
 - Közlekedési útvonalak védelme
 - Napi takarítás és záró piperetakarítás
-

4. Építési munkák

4.1 Falazás és vakolás

- Oldalfali vakolat készítése max. 1,5 cm vastagságig
- Horonyvakolások gépészeti és elektromos vezetékekhez
- Nyílás befalazás (10 cm vastagságban)

4.2 Aljzatképzés

- Aljzatkiegyenlítés szükség szerinti vastagságban
 - Síkpontosság biztosítása burkolás alá
-

5. Burkolási munkák

5.1 Anyagválasztás

A kivitelező köteles legalább 5 db burkolatminta bemutatására, melyek közül a Megrendelő választ.

5.2 Padlóburkolat

Követelmények:

- Max. méret: 60×60 cm
- Kopásállóság: min. PEI IV
- Csúszásmentesség: min. R10 (ajánlott R10–R11)
- Könnyű tisztíthatóság, fertőtleníthetőség

Kivitelezés:

- flexibilis ragasztó (min. C2)
 - rektifikált lap alkalmazása javasolt
 - fugaszélesség: 1–2 mm
 - dilatációk kialakítása
 - szilikonos réstömítés sarkokban
-

5.3 Falburkolat

- Max. méret: 30×60 cm
 - Eloxált fém élvédők alkalmazása kötelező
-

5.4 Lábazat

- Magasság: 10 cm
 - Egységes burkolatképzés
-

5.5 Burkolatváltások

- Süllyesztett burkolatváltó profilok alkalmazása
-

6. Festési munkák

- Felületelőkészítés (kaparás, glettelés, javítás)
 - Diszperziós festés min. 2 rétegben
 - Radiátor mögötti felületek festése is kötelező
-

7. Asztalos munkák

- Ajtók felújítása (állítás, passzítás)
 - Vasalatcsere (kilincs, zár, cím)
 - Felületkezelés (mázolás)
-

8. Gépészeti munkák

8.1 Vízellátás

- Ötrétegű csővezeték rendszer (pl. Uponor, Henco)
- Szerelés főelzárótól

8.2 Csatorna

- PVC lefolyó rendszer (tokos, gumigyűrűs)
- Szakaszos tömörségi vizsgálat

8.3 Beépítendő berendezések

- 2 db gyermek WC
-

- 4 db mosdó (gyermek és normál)
- 1 db bilimosó
- 1 db zuhany (80×80 cm)
- 2 db padlóösszefolyó

8.4 Radiátor

- Felülvizsgálat, javítás
 - Egyedi bontható burkolat készítése
-

9. Szerelvényezés

- Szappanadagoló
- Papírtörő adagoló
- WC papírtartó
- Szemetes
- Tükrök (egyedi és sávós kialakítás)
- Zuhany kapaszkodó

Javasolt: Tork vagy azzal egyenértékű rendszer

10. Egyedi szerkezetek

- WC dobogó (vízálló, kopásálló felülettel) felülete melamin bevonat (kemény, karc- és kopásálló műanyag, könnyen tisztítható)
 - Öltözőszekrény (24 fő részére, egyedi gyártás)
-

11. Elektromos munkák

- Új hálózat kiépítése falba süllyesztve
 - LED lámpatestek telepítése
 - Érintésvédelmi mérés és jegyzőkönyv
-

12. Minőségi követelmények

- Tartós, vandalizmusnak ellenálló kialakítás
 - Higiéniai megfelelés
 - Könnyű tisztíthatóság
 - Gyermekbiztonság (lekerekített élek, stabil szerkezetek)
-

13. Vonatkozó szabványok

- MSZ EN 14411 – Kerámia burkolólapok
 - MSZ EN 12004 – Ragasztók
 - MSZ EN 13888 – Fugázók
 - MSZ EN 12056 – Csatornarendszerek
 - MSZ EN 806 – Ivóvíz rendszerek
 - MSZ HD 60364 – Elektromos rendszerek
 - OTÉK és közintézményi higiéniai előírások
-

14. Átadás-átvétel

- Gépészeti rendszerek ellenőrzése
 - Elektromos mérés
 - Esztétikai és műszaki ellenőrzés
 - Tiszta, használatra kész állapot
-

15. Összefoglalás

A felújítás során:

- teljes bontás és újraépítés történik,
- korszerű burkolatok és gépészet készül,
- gyermekbarát, biztonságos berendezések kerülnek beépítésre,

a helyiségek megfelelnek a közintézményi, bölcsődei higiéniai és műszaki követelményeknek.

16. Helység ajtók:

A helyiség ajtajai felújításra kerülnek. Asztalos passzítás, állítást követően kilincs, cím és zárcsere szükséges. A kilincs, cím szálcsiszolt eloxált alumínium fém színű, az ajtózár normál kulcsos kivitel.

17. Piperetárgyak:

A piperetárgyak (falra szerelt habszappanadagolók, papírtörölőadagoló stb.) pontos típusát, méretét a kivitelező által történő termékbemutató után Megrendelő választja ki. Javasolt termék a „Tork”.

18. Felületek védelme, takarítás:

A munkavégzés közben kivitelezői feladat a kivitelezéssel érintett területek, felületek, bútorok, berendezési tárgyak, közlekedőutak megvédése, napi takarítása és a munka végeztével a piperetakarítás elvégzése.

19. A burkolatokkal szembeni műszaki és esztétikai elvárások:

- Oldalfali burkolólapok maximális mérete: 30×60 cm
 - Padlóburkolólapok maximális mérete: 60×60 cm
 - A burkolólapoknak kiváló kopásállóságú (legalább PEI IV kategória) és kellően kemény, mechanikai igénybevételnek ellenálló kivitelűnek kell lenniük.
 - A felület kialakítása legyen könnyen tisztítható, fertőtleníthető és kopásálló, óvodai környezethez igazodva.
 - Törekedni kell a minimális fugaszélességre és az esztétikus fugaképre. Ennek érdekében javasolt rektifikált (élciszolt) lapok alkalmazásának megvizsgálása, melyek méretpontossága lehetővé teszi akár 1–2 mm fugaszélességű kivitelezést is.
 - A burkolatok színe és mintázata illeszkedjen az intézmény funkciójához és esztétikai koncepciójához (világos, barátságos árnyalatok, gyermekintézményekhez illő megjelenés).
-

19. Mennyiségkimutatás:

A feladateleírásban a kivitelezés műszaki tartalma, méret és mennyiségkimutatás került megfogalmazásra, mely tartalmazza azon Megrendelői igényeket, mely alapján a kivitelezők tájékoztatásban részesülnek az elvégzendő feladatról. A Megrendelő a megvalósítandó munkáról kiviteli tervekkel nem rendelkezik, így a kivitelező feladata, hogy a kapott információk alapján elkészítse ajánlatát, melynek tartalmaznia kell minden, a teljes megvalósításhoz szükséges összes anyagokat, segédanyagokat, díjakat, kiegészítő munkákat, anyagmozgatásokat, bontásokat, szállításokat és minden olyan feladatot, tevékenységet melyek a kulcsrakész megvalósításhoz szükségesek.

A feladat megvalósításához tartozik az organizációs feladatok ellátásától kezdve az érintésvédelmi, biztonsági, biztonságtechnikai feladatok ellátása és a takarítás is. A Megrendelő az árajánlatadás előtt helyszíni bejárást biztosít, melyen felmerülő kérdéseket a Megrendelő rövid időn belül megválaszol és elküldi minden pályázónak, hogy a kivitelezők azonos műszaki tartalom ismeretében adják meg ajánlatukat.

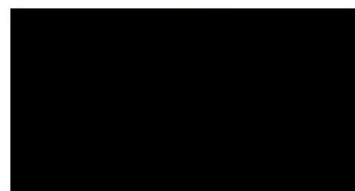
Fotók:



jelenlegi állapot



jelenlegi állapot



GON
Fővállalkozó Bt.
10 u. 6.
042564
7-2-13

Király Gábor
építőmérnök
okl. építómester szakmérnök
műszaki szakértő