

## MŰSZAKI FELADATMEGHATÁROZÁS

**Dátum:** 2026. május 13.

**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 által fenntartott Művész úti óvoda-bölcsőde intézményben „**lapostető víz szigetelés és esővíz elvezetés felújítás**” kivitelezés megvalósítása.

### 1. A beruházás tárgya

A feladat a 1121 Budapest, Művész út 5–7. szám alatti intézmény lapostető vízszigetelési és csapadékvíz-elvezetési rendszerének felújítása.

A korábbi vizsgálatok, valamint a csapadékvíz-lefolyó rendszer kamerás ellenőrzése alapján a beázások fő okai:

- a meglévő bitumenes vízszigetelés meghiúsodása,
- valamint a csapadékvíz-elvezető rendszer elégtelen működése.

A jelen kivitelezés a korábbi években megkezdett tetőfelújítás folytatása (II. ütem), a korábbi ütemmel azonos műszaki tartalommal.

A felújítás főbb elemei:

- kb. 1020 m<sup>2</sup> lapostető vízszigetelés felújítása,
- csapadékvíz-elvezetés részleges átalakítása,
- új attikai kifolyók kialakítása,
- homlokzati ejtővezeték rendszer kiépítése,
- villámvédelmi rendszer részleges bontása és visszaépítése.

A mennyiségi adatokat a külön mellékelt árazatlan költségvetés tartalmazza.

## 2. Vonatkozó szabványok és előírások

A kivitelezés során az alábbi szabványok és műszaki előírások alkalmazandók:

- MSZ EN 13707 – Bitumenes lemezek tetőszigetelésekhez
  - MSZ EN 13969 – Bitumenes vízszigetelő lemezek
  - MSZ EN 12056 – Gravitációs csapadékvíz-elvezetés
  - MSZ EN 612 – Függőereszcatorna rendszerek
  - MSZ EN 62305 – Villámvédelem
  - OTSZ – Országos Tűzvédelmi Szabályzat
  - TSZVSZ vonatkozó előírásai
  - Bitumenes lemez gyártói technológiai előírásai
- 

## 3. Általános kivitelezési követelmények

- A kivitelezést szakaszosan, az épület folyamatos működésének biztosítása mellett kell végezni.
  - Kivitelező feladata:
    - munkaterület leválasztása,
    - leesés elleni védelem biztosítása,
    - csapadék elleni ideiglenes védelem biztosítása,
    - napi takarítás,
    - közlekedőutak védelme.
- 

## 4. Bontási munkák

### 4.1. Tetőszigetelés részleges bontása

- meglévő bitumenes lemez szigetelés bontása szükséges helyeken,
  - különösen:
    - attika csatlakozásoknál,
    - új oldalkifolyók kialakításánál,
    - javítandó csomópontok környezetében.
- 

### 4.2. Bádogos szerkezetek bontása

- attika falfedések részleges bontása,
  - hajlatbádog bontása,
  - egy- és kétvízorros elemek bontása.
-

#### **4.3. Csapadékvíz rendszer bontása**

- nem működő, hibás ejtővezetékek lezárása,
  - csatornaelemek részleges bontása.
- 

#### **4.4. Villámvédelmi rendszer**

- villámhárító rendszer részleges leszerelése,
  - tetőszigeteléssel érintett szakaszokon.
- 

### **5. Tetőszigetelési munkák**

#### **5.1. Általános követelmények**

A meglévő szigetelésre új felső vízszigetelő réteg készül.

---

#### **5.2. Anyagkövetelmények**

- SBS modifikált bitumenes lemez,
  - minimum 3,0 mm vastagság,
  - teljes felületű lángolvasztásos rögzítés,
  - UV- és időjárásálló kivitel.
- 

#### **5.3. Kivitelezés**

- átlapolások teljes felületű lezárása,
  - folytonos vízzárás biztosítása.
- 

#### **5.4. Csomóponti kialakítások**

- áttörések,
  - szellőzők,
  - kupolák,
  - attikák,
  - kifolyók környezetének külön megerősítése szükséges.
- 

### **6. Tetőkupolák és áttörések**

### 6.1. Tetőkupolák

- tetőkupolák műszaki ellenőrzése,
  - vízzárás vizsgálata,
  - szükséges tömítések cseréje.
- 

### 6.2. Gallérozások

- bitumenes gallérozás készítése:
    - 22 db kupola körül,
    - 29 db szellőző áttörés körül.
- 

### 6.3. Páraszellőzők

- bontás, visszaépítés,
  - szükség szerinti pótlás
- 

## 7. Csapadékvíz-elvezetés felújítása

### 7.1. Attikai vízkivezetések

- 7 db új oldalkifolyó beépítése,
  - PVC karimás vízlevezető idomok alkalmazásával,
  - méret: 100×300 mm.
- 

### 7.2. Homlokzati ejtővezeték rendszer

- homlokzati elhúzások kiépítése,
  - függőleges ejtővezeték szerelése,
  - minősített ötvözött horganylemezből.
- 

### 7.3. Vízyűjtő elemek

- egyedi gyártású vízyűjtő üstök beépítése,
  - méret:
    - 285×300×200 mm.
- 

### 7.4. Aknabekötések

---

- meglévő aknák feltárása,
  - furatok készítése,
  - ejtővezetékek bekötése.
- 

## **8. Bádogos munkák**

### **8.1. Attika falfedések**

- kétvízoros attika falfedések visszaépítése,
  - 0,70 mm vastag ötvözött horganylemezből.
- 

### **8.2. Kivitelezési követelmények**

- hőtágulás biztosítása,
  - vízorrok kialakítása,
  - korrózióálló rögzítések alkalmazása.
- 

## **9. Villámvédelmi munkák**

- visszaszerelés a szigetelés elkészülte után,
  - beton papucskok alatti kiegészítő szigetelőlemez alkalmazása,
  - villámvédelmi ellenőrző mérések elvégzése,
  - jegyzőkönyv készítése.
- 

## **10. Kapcsolódó külső munkák**

- faágak visszavágása a tető fölött,
  - járdabontás és helyreállítás,
  - aknabekötések,
  - lombkosarak elhelyezése.
- 

## **11. Hulladékkezelés**

- bontott anyagok konténeres elszállítása,
  - lerakóhelyi díjjal együtt,
  - kézi rakodással.
- 

## **12. Felületvédelem és takarítás**

---

- közlekedőutak védelme,
  - napi takarítás,
  - végső takarítás.
- 

### 13. Minőségi követelmények

- teljes vízzárás,
  - hibamentes lejtésképzés,
  - csomóponti vízzárás,
  - UV-álló és időjárásálló szerkezetek,
  - korrózióálló bádogos szerkezetek.
- 

### 14. Átadás-átvétel

- vízszigetelés szemrevételezése,
  - csapadékvíz-rendszer próbaüzeme,
  - villámvédelmi mérési jegyzőkönyv,
  - megvalósulási dokumentáció,
  - garanciális dokumentáció átadása.
- 

### 15. Összefoglalás

A kivitelezés eredményeként:

- megszűnnek a tető beázási problémái,
- ellenőrizhető csapadékvíz-elvezetés,
- javul az épület üzembiztonsága,
- hosszú távon fenntartható vízszigetelési rendszer jön létre.

A kivitelező feladata a teljes körű megvalósítás, beleértve minden járulékos munkát, segédanyagot, szervezési feladatot és kiegészítő tevékenységet.

A feladatlírásban 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 a 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



tervezett, már meglévő I. ütem szerinti kialakítás



tervezett, már meglévő I. ütem szerinti elhúzás kialakítása



Király Gábor  
építőmérnök  
okl. építómester szakmérnök  
műszaki szakértő