

## MŰSZAKI FELADATMEGHATÁROZÁS

**Dátum:** 2026. május 8.

**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 Művész úti óvoda-bölcsőde intézményben „**szolgálati lakás átalakítása, fejlesztő szoba kialakítása**” kivitelezés megvalósítása.

### 1. A beruházás tárgya és célja

A beruházás célja az épületben meglévő szolgálati lakás részleges funkcióváltása és átalakítása fejlesztő szoba kialakítása céljából.

A kialakítandó helyiségnek meg kell felelnie:

- bölcsődei/óvodai használat követelményeinek
- közintézményi higiéniai és biztonsági előírásoknak
- funkcionális használhatósági elvárásoknak (fejlesztő foglalkozások)

A beavatkozás fő eleme:

- új ajtónyílás kialakítása CLASP falszerkezetben,
- új ajtó beépítése,

valamint az ehhez kapcsolódó, szolgálati lakás helyreállítási jellegű:

- festési,
- mázolásai,
- felületjavítási munkák elvégzése.

## 2. Szerkezeti sajátosságok – CLASP rendszer

Az épület **CLASP rendszerű könnyűszerkezetes épület**, ezért a nyílásképzés fokozott körültekintést igényel.

### 2.1 Kötelező kivitelezési elvek

- A falszerkezet **feltárása kötelező** a munkavégzés megkezdése előtt
  - A teherhordó vázszerkezet (acél tartók) **nem bonthatók**
  - Nyílásképzés csak a tartószerkezet figyelembevételével végezhető
  - Szükség esetén **statikai szakvélemény készítenő**
- 

## 3. Nyílásképzés és ajtóbeépítés

### 3.1 Nyíláskialakítás

- Új ajtónyílás kivágása a falszerkezetben
- Szerkezeti megerősítés szükség szerint
- Nyílás méretének pontosítása feltárás után

### 3.2 Rögzítés

- Ajtótok rögzítése:
  - elsődlegesen a **teherhordó vázszerkezethez**,
  - nem kizárólag a kitöltő panelhez
- Rögzítési mód:
  - mechanikus kötés (csavarozás)
  - szükség esetén acél segédkeret alkalmazása

### 3.3 Beépítendő ajtó

- beltéri ajtó, közintézményi használatra alkalmas kivitelben
  - fokozott igénybevételre méretezve
  - felület: könnyen tisztítható
  - élvédelem biztosítása
- 

## 4. Kapcsolódó bontási munkák

- falszerkezet bontása a nyílásképzéshez
  - szükséges mértékű burkolatbontás
  - álmennyezeti elemek (60x60) bontása, majd festés utáni visszahelyezés
  - elektromos szerelvények leszerelése (csak a festéshez szükséges mértékben)
  -
-

## **5. Helyreállítási és felújítási munkák (kiegészítő jelleggel)**

A nyílásképzést követően a kivitelező feladata a helyiségek esztétikai és műszaki helyreállítása.

### **5.1 Festési munkák**

- felületek javítása, festés előkészítés
  - teljes felület festése diszperziós festékekkel min. 2 rétegben
  - egységes felületi megjelenés biztosítása
- 

### **5.2 Álmennyezet**

- bontott 60x60-as elemek festése, majd festés utáni visszahelyezés
- 

### **5.3 Asztalos és mázolás munkák**

- meglévő ajtók:
    - állítás, passzítás, kilincs, cím csere
    - felület-előkészítés
    - mázolás
- 

### **5.4 Burkolatjavítás**

- helyi burkolatjavítás a bontások környezetében
  - esztétikus csatlakozások kialakítása
  - fugahiány pótlás
  - lábazat pótlás
- 

### **5.5 Elektromos szerelvények**

- ideiglenesen leszerelt szerelvények visszahelyezése
  - tisztítás, szükség szerinti cserék
  - működőképesség ellenőrzése
-

## 6. Minőségi követelmények

- egységes, esztétikus felületképzés
  - tartós, könnyen tisztítható kialakítás
  - gyermekintézményi használatra alkalmas megoldások
  - mechanikailag ellenálló felületek
- 

## 7. Vonatkozó szabványok

- MSZ EN 1993 – Acélszerkezetek (Eurocode 3)
  - MSZ EN 13964 – Álmennyezetek
  - MSZ EN 520 – Gipszkarton
  - MSZ EN 13300 – Festékek és bevonatok
  - MSZ HD 60364 – Villamos berendezések
  - OTÉK és közintézményi előírások
- 

## 8. Organizáció és védelem

- megmaradó szerkezetek védelme
  - porvédelem biztosítása
  - intézményi működéshez igazodó munkavégzés
  - napi takarítás
- 

## 9. Átadás-átvétel

- nyílászáró működésének ellenőrzése
  - felületképzések vizsgálata
  - elektromos szerelvények ellenőrzése
  - tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot
- 

## 10. Összefoglalás

A feladat egy **célt szerezeti beavatkozás (nyílásképzés)**, amelyet **kiegészítő lakásfelújítási munkák** egészítenek ki.

A kivitelezés során:

- a CLASP szerkezet sajátosságait figyelembe kell venni,
- a beavatkozás nem érintheti a teherhordó rendszert,
- a végeredmény egy esztétikailag egységes, funkcionálisan megfelelő helyiségcsoport

## 11. 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.



Király Gábor  
építőmérnök  
okl. építőmester szakmérnök  
műszaki szakértő