

Műszaki Ellenőri Feljegyzés

Tárgy:

Gyermekorvosi rendelő és Védőnői Szolgálat
1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 18. szám alatti épület földszinti
padlóburkolat-felújítási munkái

A tárgyi kivitelezési munkák elvégzéséhez a Megrendelő 2026.04.21. napján a munkaterületet a Csízió-Stúdió Kft., mint Kivitelező részére átadta.

A Kivitelező a meglévő padlóburkolat bontását követően jelezte, hogy a feltárt szerkezetek műszaki állapota és kialakítása alapján a szerződés szerinti kivitelezési munka az elvárt műszaki minőségben és tartóssági követelményeknek megfelelően nem végezhető el.

A kivitelezés során tapasztalt műszaki állapotok tisztázása érdekében műszaki ellenőrként a kivitelezéssel érintett területen két különböző helyen kutató jellegű feltárás elvégzését rendeltem el, a meglévő padló szerkezet rétegrendjének és műszaki állapotának szemrevételezéses vizsgálata céljából.

A 2026.04.28. napján, a Megrendelő és a Kivitelező részvételével megtartott közös helyszíni bejárás során megállapítást nyert, hogy az érintett helyiségekben a meglévő padló szerkezetek rétegrendje és kialakítása nem egységes. Az egyik feltárási ponton a 2–3 cm vastagságú gipszalapú aljzatkiegyenlítő (misung) réteg alatt meglévő kerámia lapburkolat került feltárásra, míg más területeken korábbi PVC padlóburkolat maradványai voltak azonosíthatók. A feltárások alapján megállapítható, hogy a korábbi padlóburkolati rétegek teljes körű bontása korábban nem történt meg.

A feltárt rétegrendek alatt változó minőségű, erősen előregedett, helyenként erodált állapotú vízszigetelő anyagmaradványok találhatók, melyek műszaki állapota nem tekinthető megfelelőnek. A feltárási pontokon a főfalak alatti vízszigetelés megléte nem volt azonosítható.

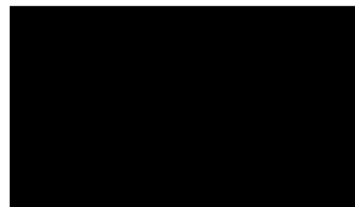
A feltárások során továbbá megállapításra került, hogy a padló szerkezetben gépészeti vezetékek kerültek elhelyezésre nem megfelelő rétegrendi pozícióban, valamint több helyen feltárásra kerültek használaton kívüli lefolyóvezetékek, amelyek megszüntetése vagy szakszerű ledugóztatása korábban nem történt meg.

A feltárt műszaki állapot alapján a kivitelezési munkák folytatása kizárólag tervezői közreműködés mellett, új műszaki megoldás meghatározását követően

javasolt. Szükséges olyan szakmailag megalapozott kivitelezési koncepció kidolgozása, amely figyelembe veszi a Megrendelő által meghatározott üzemeltetési és minőségi elvárásokat, valamint biztosítja a tervezett padló szerkezet hosszú távon megfelelő műszaki kialakítását és tartósságát.

Képek:





GON
Fővállalkozó Bt.
105 u. 6.
042564
33-2-13

Király Gábor
építőmérnök
okl. építőmester szakmérnök
műszaki ellenőr