JEGYZŐKÖNYV

Készült: Komló, 2024.06.18-i bejáráson tapasztaltak alapján

Hivatkozás: **„BMÖGÖF/1002-1/2020" – Kaptár program**
Tárgy: **2024.06.18.-i bejáráson tapasztalt hibajegyzék**

A jegyzőkönyv aláírás nélkül is érvényes!

Jelen vannak:

- Kersity Antal Komló – főépítész
- Haraszti Márk Komló – üzemeltető
- Krausz Tibor ép. mű. ell.
- Müller Attila mélyépítő mű. ell.

- **ÁLTALÁNOS ÉSZREVÉTELEK:**

- Néhány villamos és gépész berendezés **fogadó felülethez való igazítása**.

- Néhány burkolatváltó rögzítésének és tömítésének **fölülvizsgálata**.

- Gipszkarton felületek csatlakozásainál a repedések javítása.
  Több helyen javították. Az épület mozgása nem fejeződött be, garanciális időn belül a Kivitelező javítja!

- Menekülési útvonal jelző táblák akaratlanul fölkapcsolódnak.
  AZ ELEKTROMOS ELOSZTÓSZEKRÉNYBEN A HIBAÜZENET FOLYAMATOSAN FENNÁLL, JAVÍTANDÓ!

- Építés közben kért FMV nyilatkozatok átadása (lásd e-napló).
  Megvannak, 2024.04.27-én átadja.

- Csaptelepek kontrollja. **AZ ELZÁRÓK EL VÍZKÖVESEDTEK MERT A VÍZLÁGYÍTÓ CSAK 2024.02.12-ÉN LETT BEINDÍTVA A KIVITELEZŐ ÁLTAL. JAVÍTÁS FOLYAMATBAN VAN.**
  Minden csaptelep működik. Azokban vízkövesedés dokumentálva nem volt. A wc szűrőjével lett ez a pont felcserélve.
  JAVÍTVA!

- Szervízajtók lenyitásánál látható, hogy több helyen lógnak a vezetékek és kötődobozok hiányoznak.
  JAVÍTANDÓ ILL. A DOBOZOK ÉS AZ ÁRAMKÖRI JELÖLÉS PÓTLANDÓK!

- **Homlokzat:**

- A homlokzati felületek javítása: repedések, foltok, dűbelek helye, stb.
  A KIVITELEZŐ 2024.TAVASSZAL – AZ IDŐJÁRÁS FÜGGVÉNYÉBEN TERVEZTE MEGOLDANI!
  TEKINTETTEL AZ IDŐJÁRÁSRA AZ ÉP. MŰ. ELLENŐR ŐSZRE JAVASOLJA A JAVÍTÁSI MUNKÁT!

- déli homlokzatnál fölirati ékezet jav.:
- **AJÁNLATOT KÉRTÜNK: A Kivitelező ajánlata: nettó 70.000.-ft**

- Néhány ablakpárkány és zsalúzia (pl. a déli oldalon) finom takarítása.
  JAVÍTANDÓ

- Nyílászárók finom passzintása.
  JAVÍTVA, DE ÚJRA JAVASOLT!

- Hibás a Színház és a Kaptár közötti térvilágítás kialakítása
  JAVÍTANDÓ!

- A zsalúziák szakaszosan működnek:
  GENERÁL KIVITELEZŐ: EGYEZTETETT A JOGÁSZÁVAL ÉS A MAI ÁLLÁSPONTJA SZERINT A KÉSZÜLÉKET A TERV NEM TARTALMAZTA, A MEGRENDELŐ KÉRÉSÉRE AZ ALVÁLLALKOZÓ BEÉPÍTETTE, AMIÉRT Ő NEM FELEL!
  MŰSZAKI ELLENŐR: A LÉTESÍTMÉNY HIVATALOSAN ÁTADÁS-ÁTVÉTELRE KERÜLT, AMI VALAMENNYI ANYAGOT, ESZKÖZT GÉPET STB. TARTALMAZOTT. AZ ÁTADÁSI JKV-BEN SEMMIFÉLE KIVÉTEL NEM SZEREPELT ÍGY VALAMENNYI BEÉPÍTETT ANYAG, ESZKÖZ, GÉP STB. A MEGRENDELŐ TULAJDONA. AZ, HOGY AZ ALVÁLLALKOZÓ MIT ÉS HOGYAN EGYEZTETETT ÉPÍTÉS KÖZBEN A GENERÁLLAL NEM A MEGRENDELŐ HATÁSKÖRE, MIVEL BEÉPÍTÉSRE KERÜLT A GENERÁL FELEL ÉRTE! AZ ÁTADÁST IS A GENERÁL ÍRTA ALÁ!
  MEGRENDELŐ JOGÁSZÁNAK ÁLLÁSFOGLALÁSA SZÜKSÉGES !!!

- A fűtés külső érzékelő rossz helyen van
  A DÉLI OLDALON NEM JÓ HELYEN VAN, AZ ÉSZAKI OLDALRA VALÓ ÁTHELYEZÉSÉNEK MEGOLDÁSA MEGVIZSGÁLANDÓ!

- A technikai raktár ablaka nem nyitható.
  ABLAKHOZ FINOM PASSZINTÁS KELL.

- A kv-ben szereplő fák ültetése:
  A KIVITELEZŐ 2024. TAVASSZAL KÍVÁNJA MEGOLDANI EGYEZTETETT HELYEN! A HELYSZÍNELÉST KÖVETŐEN A KIVITELEZŐ MEGKAPTA A FÁK HELYÉT TARTALMAZÓ HELYSZÍNRAJZOT!

- Fedett-nyitott átjárónál a fali csatlakozás több helyen ázik valamint a függőereszcsatorna kontra lejtésű, a beton repedezett és porlik,
  A FALI CSATLAKOZÁS ÉS A FÜGGŐERESZCSATORNA JAVÍTANDÓ! A TERVEN EGYSZERŰ BETON VAN. JAVASOLT VALAMIFÉLE FELÜLETI KEZELÉS VAGY BURKOLAT!

- A fűtés és hőszivattyú beszabályozása, hibás UPONOR szelepek cseréje?
  A HIBÁS ÁRAMLÁSMÉRŐK ÚJRAHITELESÍTÉSE INDOKOLT. A BEÉPÍTETT KÉSZÜLÉKEKRŐL TERVEZŐI ÁLLÁSFOGLALÁST KÉREK!

- Néhány ablakpárkány enyhén karcos.

JAVASLAT: BESZÁMÍTÁS PLUSZ MUNKÁBA!

- **001.-002.-003.: Aula:**
- Az aula fölötti tetőablak sürgős javítása,
  FOLYAMATBAN: 1 DB MOTORT CSERÉLNI KELL. MIVEL A MEGRENDELŐ TOVÁBBRA IS ÁZÁST TAPASZTAL – MELYNEK OKA A MEGFIGYELÉS ELLENÉRE JELENLEG ISMERETLEN - EZÉRT FOLYAMATOS, KÖZÖS KONTROLL KELL A MEGBESZÉLTEK SZERINT! A KIVITELEZŐ 2 DB ABLAKSZÁRNYAT CSERÉLT! A JAVÍTÁSI KISÉRLETEK MARADVÁNYAIT KÉREM ELTÁVOLÍTANI! TOVÁBBI KONTROLL ÉS JAVÍTÁS SZÜKSÉGES!

- Az alumínium bejárati ajtó karcos, vélhetően a takarításból adódóan,
  BEÁLLÍTÁSI JAVÍTÁS MEGTÖRTÉNT, A KARCOSSÁG MEGSZÜNTETÉSÉNEK MEGOLDÁS KERESÉSE FOLYAMATBAN VAN!

- A lépcsőnél 1 db led világítás és élvédők rögzítésének és tömítésének javítása
  JAVÍTOTTÁK, DE NEM ESZTÉTIKUS! JAVÍTANDÓ!

- Az üvegkorlát lábazat gélbe vágása nem jó, néhol kisebb sérülés van.
  JAVASLAT: BESZÁMÍTÁS.

- Az előtérben az 1 db burkolaton lévő repedés utólagosan történt
  A CSERÉRE AJÁNLATOT KÉRÜNK!

- A szürke fal festése foltos.
  JAVÍTANDÓ!

- A hátsó KOMLÓ föliratnál lévő gipszkartonon repedés van
  A KIVITELEZŐ A CPM-EL KÖZÖSEN JAVÍTJA!

- a fölrakott dekorok leesnek (CPM)

- **102.: Kamaraterem**:
- Időnként indokolatlanul világít a menekülési fény, és a biztonsági világítás is
  LÁSD A VÁLASZT A FIRELÉKNÉL! JAVÍTANDÓ!

- A bejárata előtt 2 db burkolólapsérült, tisztázandó a sérülés dátuma!
  KIVITELEZŐ SZERINT ÁTADÁSKOR NEM VOLT SÉRÜLT!

- a színpadnál balesetveszélyes a lépcső: legalább 34 cm magas az első fok,
- a színpad szoknyák nem egyforma szélesek,

- A teremben a padlódoboz nem nyitható, ha a lelátó nyitva van!
  JAVÍTANDÓ! A MEGOLDÁS KITALÁLÁSA FOLYAMATBAN!

- a teremben a mozgatható üléssor mögötti - takarásban lévő és a falhoz dűbelezett - fagerenda csavarodik és erősen reped! (CPM)

- A pvc burkolatnál a lábazat és a hegesztések kontrollja, a padlódoboznál eláll a pvc,
  MIVEL AZ ANYAG MOZGÁSOK MIATT A HEGESZTÉSEKNÉL HAJSZÁL REPEDÉS (3-5 CM) KELETKEZETTT NÉHÁNY HELYEN FOLYAMATOS KONTROL UTÁN KÉSŐBB JAVÍTÁS KELL! SZILÓZÁST NEM FOGADOK EL CSAK HEGESZTÉST!

- A rejtett világítást javítani kell,
- **JAVÍTANDÓ!**

- A menekülési tábla hiányzik,
  PÓTLANDÓ!

- A kamaraterem vészkijáratánál a pvc burkolat sérült, mely nem garancia. Dokumentáltuk.
  NEM KIVITELEZŐI HIBA, JAVÍTÁSA EGYEZTETÉS UTÁN!

- **117.: Próbaterem:**

- A fsz-i női mosdó ajtónál a tok és a fal között rés van!
  JAVÍTOTTÁK!

- Leváltanak a firelék
  A KAMARATEREM HANGOSÍTÁSI ÁRAMKÖRÖK ÁRAMVÉDŐ KAPCSOLÓJA ÜZEMELÉSI IDŐN KÍVÜL VÉLETLENSZERŰ IDŐKÖZÖNKÉNT BEKAPCSOL, VÉLHETŐEN HIBÁS: CSERÉJE JAVASOLT!

- **Tűzlépcső**:

- Az ajtó belső horpadásának javítása, ugyan itt kívül vakolat takarítás a falon, a küszöbnél vízzárás megoldása mivel a küszöb alatt befolyik a víz!
  JAVÍTANDÓ

- **006.sz.: Iroda**:
- A mennyezeti perforált elem takarítása, festése mindkét oldalán.
  A GÉP A TERVEZETT HELYÉN VAN ÉS ENNEK MEGFELELŐ A SZERVÍZAJTÓ KIKÉPZÉSE. MIVEL A BÚTOROZÁS MIATT NEHÉZ HOZZÁFÉRNI EZÉRT A BÚTOR KISEBB ASZTALOS MÓDOSÍTÁSÁVAL (ART INNOVA-BISCHOFF BALÁZS) A JAVÍTÁS ÉS A SZERVÍZELÉS IS MEGOLDHATÓ. A GÉPÉSZ ALVÁLLALKOZÓ SZERINT EGYSZERŰBB LEHET A MEGOLDÁS!

- A padlódoboz igazítása kívül-belül (konnektor rögzítő törött),
  PADLÓDOBOZ VILLAMOS BELSEJÉT CSERÉLIK, A DOBOZ FEDÉL JAVÍTANDÓ

- Az elosztó szekrény bal alsó sarkánál pici fehér lemez takarás kell (pl. gk. vagy bútorlap)

- **011.sz.: Szerver:**
  A VIZESEDÉS A TAPASZTALATOK ALAPJÁN MEGÁLLT, TELJES KISZÁRADÁS UTÁN A FESTÉS JAVÍTANDÓ MELYET AZ ÜZEMELTETŐ MEGOLD – BESZÁMÍTÁS!!

- **121.sz. Női w.c.:**
- Az egyik w.c. nem működik,
  JAVÍTANDÓ! SÜRGŐS!

- **201.sz.: Ruhatár:**
- fölvezető lépcsőkorlát rozsdás
  ROZSDÁTLANÍTÁS UTÁN ÚJRA MÁZOLANDÓ!

- A fölvezető lépcső fölött a mennyezeten beázási folt van
  JAVÍTANDÓ ÉS FIGYELENDŐ!

- Személyzeti öltözőben egy lámpa nem világít
  JAVÍTANDÓ!

- Első emeleti öltöző folyosón egy lámpa nem világít
  JAVÍTANDÓ!

- 119.sz. helyiség
  Dekor világítás nem működik
  JAVÍTANDÓ!

- A hőszívattyúnál a hangszigetelést takarni kellene. Nem kivitelezői hiba!
  AJÁNLATOT KÉRÜNK A MEGOLDÁSRA!

- Az emelti liftnél kisebb festés hiba van
  JAVÍTANDÓ

A ZÖLDDEL JELZETT HIBÁK NEM A GENERÁL KIVITELEZŐ FELELŐSSÉGE!

MÉLYÉPÍTŐ HIBALISTA

- **teljes térkő felület ellenőrzése – szintbeli is - és besöprése folyamhomokkal**
- **épület déli oldalánál:**
- **a nem megfelelő térkő felület cseréje**
- **ugyan itt a bejárati ajtónyitás előtti térkő javítása**
- **a vízmegállás ellenőrzése**
- **a világító testek melletti térkő igazítása, javítása**
- **nyugati oldalon:**
- **a tereprendezés igazítása, hogy csapadékos idő esetén ne kerüljön a járdára föld, az idegen anyagok eltávolítása**
- **a térkövön megáll a víz, részben megsüllyedt a burkolat több helyen**
- **trafó melletti csapadékvíz elvezetés megoldása**
- **a víznyelő akna körbe betonozása 1x1 m-en**
- **a Színház lábazat mellett hézag képződött a térburkolaton**
- **a Színház lépcsőjénél nem megfelelő térkő lett beépítve**
- **a kerékpártároló elhelyezése a Színház melletti részen nem megfelelő, a másik helyen 1 db rögzítése nem megfelelő, mozog, előírás szerint kérjük elhelyezni**
- **keleti oldalon:**
- **a lejtés ellenőrzése**
- **az igénybe vett terület és a régi csatlakozása nem megfelelő**
- **az északi oldalon:**
- **a beton hézagainak képzése javítandó**
- **a vasalt betonon megjelent repedés javítandó**

.....
Kersity Antal
Komlói Önkormányzat
főépítész

.....
Haraszti Márk
Komlói Önkormányzat
üzemeltető

.....
Krausz Tibor
ép. mű. ell.

.....
Müller Attila
mélyép. mű. ell.