

## MŰSZAKI ELLENŐRI VÉLEMÉNY

A Vállalkozási szerződés keretében (Dátum: 2024.01.26.), Szada Nagyközség Önkormányzata (2111 Szada, Dózsa György út 88.) megrendelésére, az **"Önkormányzati óvoda bővítése és részleges átkialakítása"** tárgyú projekt építés-kivitelezési munkáit a Károlyház Kft. (5000 Szolnok, Vércse u. 21.) alapján végzi.

Az építési engedély határozatot ÉTDR ügyazonosító: 202200122801, iratazonosító: IR-000254109/2023, ügyiratszám: PE/ETDR-EP/3640-26/2023 alatt bocsátották ki. Építés helyszíne, 2111 Szada, Dózsa György út 65. (hrs.: 917/1)

Az engedélyezési terveket (Dátum: 2022.10.) és a kiviteli terveket (2023.05.) szakági tervezők bevonásával a PLAN GENERAL Kft. készítette (felelős építész tervező: Simoncsik Mária É 09-0145, építész társtervező: Bréda Szilveszter Mihály)

Vállalkozó a munkaterület részére történő átadását követően a kivitelezési munkákat folyamatosan, végzi. Ennek során számos előre nem látható pótmunka elvégzésének szükségessége, illetve az üzemeltetés megfelelő szintű, biztonságos ellátását biztosító műszaki beavatkozások igénye merült fel. Vállalkozó e tárgyban részletes pótmunka 2 költségvetést állított össze hét témakörben.

A körülményeket folyamatában megvizsgáltam. A **pótmunka 2** költségvetésben kidolgozott témakörök az egyeztetések során meghatározott szükségességi körülményeknek, igényeknek megfelelőek. Témakörök, szükségesség, indokoltság, összegek, finanszírozás módja, az alábbiakban:

Ktg. Tétel	Témakör, szükségesség, indokoltság	Anyag (A) Díj (D) [Ft]	A+D [Ft]	Finanszírozás módja	
				Támogatás [Ft]	Saját forrás [Ft]
I.1.	<p><b>Sorompó</b> Óvodai ingatlan közforgalom előli lezárása. <i>Részben támogatással megvalósuló projekt tervezést, kivitelezést, eszközbeszerzést foglal magában. A projekt megindítását követően a tervek és engedélyek még teljesszűrtően nem álltak rendelkezésre. A jogerős építési engedély határozat (PE/ETDER-EP/3640-26/2023) viszont szerepel az ingatlanon belüli parkolók közforgalmi elzárása (kapu, sorompó), behajtó meg-, illetve kiépítése, mint a használatbavétel feltétele. Ennek okán a projekt fizikai megvalósítás során a közlekedési tervek és engedélyek is beszerzésre kerültek</i> <b>Hatósági kötelezettség alapján elvégzendő előre nem látható pótmunka</b></p>	1.828.000,- 476.000,-	2.304.000,-	2.304.000,-	
I.2.	<p><b>Behajtó</b> Óvodai ingatlan járműbehajtójának kialakítása. <i>Részben támogatással megvalósuló projekt tervezést, kivitelezést, eszközbeszerzést foglal magában. A projekt megindítását követően a tervek és engedélyek még teljesszűrtően nem álltak rendelkezésre. A jogerős építési engedély határozat (PE/ETDER-EP/3640-26/2023) viszont szerepel az ingatlanon belüli parkolók közforgalmi elzárása, behajtó meg-, illetve kiépítése, mint a használatbavétel feltétele. Ennek okán a projekt fizikai megvalósítás során a közlekedési tervek és engedélyek is beszerzésre kerültek.</i> <b>Hatósági kötelezettség alapján elvégzendő előre nem látható pótmunka</b></p>	2.328.253,- 2.023.720,-	4.351.973,-	4.351.973,-	

	<b>Támfal</b> Építető/Megrendelő által el nem fogadott pótmunka igény	----	----		
--	---	------	------	--	--

Ktg. Tétel	Témakör, szükségesség, indokoltság	Anyag (A) Díj (D) [Ft]	A+D [Ft]	Finanszírozás módja	
				Támogatás [Ft]	Saját forrás [Ft]
I.6.	<p><b>Korlát</b> Épület gyalogos megközelítését biztosító rámpa és egy csoportszobához kapcsolódó teraszhoz a korlát/kapaszkodó kiépítése. <i>A tervezés és engedélyezés időszakában hatályos OTÉK (253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet) korlátokra és mellvédekre vonatkozó szabályozása megváltozott, s a helyébe lépett TÉKA (280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet) értelmében „Azt a járófelületet, amelynek szintje a csatlakozó terepszintnél 0,80 méternél magasabban van, legalább 0,95 méter magas kiesést, leesést gátló korláttal, mellvédfallal vagy egyéb műszaki megoldással kell határolni. A korlátot úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy egy 120 milliméter átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő, fellépőként szolgáló elemeket. ... A biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 méternél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, lejtőt kapaszkodóval kell tervezni és megvalósítani.”</i> <b>Utólagosan történt tervezést befolyásoló jogszabályi változás alapján elvégzendő előre nem látható pótmunka</b></p>	866.000,- 1.120.000,-	1.986.000,-	1.986.000,-	
II.1.	<p><b>Gépészet (Meglévő épület)</b> Fűtőtestek le- és visszaszerelése, áthelyezése, új felszerelése, szerelvényezése. <b>Utólagos, óvodai, önkormányzati igény a biztonságos üzemeltetés érdekében, elvégzendő pótmunka.</b></p>	224.216,- 225.196,-	449.412,-	449.412,-	
II.3.	<p><b>Gépészeti automatika elosztó szekrények</b> Korszerű gépészeti automatikai rendszer kialakítása. <i>Energia- és költséghatékony vezérlés telepítése a pályázati céloknak megfelelő. A kedvezőbb energetikai vezérlés előre nem látható, tervezhető pótmunka.</i></p>	6.660.958,- 1.450.000,-	8.110.958,-	8.110.958,-	
II.5.	<p><b>Gépészeti automatika, villamos munkák</b> Korszerű gépészeti automatikai rendszer kialakítása. <i>Energia- és költséghatékony vezérlés telepítése a pályázati céloknak megfelelő. A kedvezőbb energetikai vezérlés előre nem látható, tervezhető pótmunka.</i></p>	2.994.789,- 7.052.000,-	10.046.889,-	10.046.889,-	
	<b>Összesen (A+D) finanszírozási bontásban:</b>		<b>27.249.232,-</b>	<b>27.249.232,-</b>	
	<b>Mindösszesen (nettó):</b>			<b>27.249.232,-</b>	
	<b>Mindösszesen (bruttó):</b>			<b>34.606.525,-</b>	

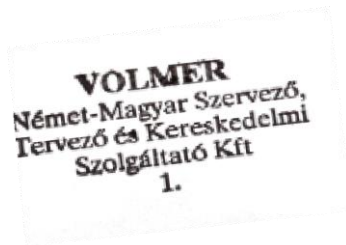
Az egyes pótmunka témakörök műszaki tartalmi meghatározása a szakági tervezők – építészet, épületgépészet, épületvillamosság – által készített kiegészítő tervekben megtörtént. **Vállalkozó** e tervek és dokumentumok alapján, az Építető/Megrendelő, a Műszaki ellenőr által kért korrekciókat figyelembe véve **állította össze a pótmunka 2 ajánlati költségvetését.**

Székely Bertalan Önkormányzati Óvoda (2111 Szada, Dózsa György út 65. hrsz.: 917/1) bővítése és részleges felújítása során létrejövő épületegyüttesének a **rendeltetésszerű és biztonságos használata, valamint energia- és költséghatékony üzemeltethetősége érdekében alkalmazandó műszaki megoldások indokoltak.** A benyújtott tételes pótmunka 2 költségvetésében meghatározott **műszaki tartalmak tényszerűek.** A pótmunka 2 költségvetésben alkalmazott beazonosítható anyag és díj **egységárak az eredeti ajánlatban rögzítetteknek megfelelő,** egyebekben a jelenlegi piaci árszintet tükrözik.

*A Vállalkozó által benyújtott pótmunka költségvetés, a fentiek alapján kalkulált nettó 27.249.232 Ft összege megalapozott, és a vállalkozási szerződés pótmunkára vonatkozó követelményeket kielégíti.*

Jelen Műszaki ellenőri vélemény a rendelkezésre bocsátott tervek, engedélyek, jogszabály és a Vállalkozó által e tárgyban benyújtott részletes pótmunka 2 költségvetést alapján készült.

Budapest, 2025. március 24..



  
Völgyi Gábor  
ügyvezető, műszaki ellenőr  
VOLMER Kft.