



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET
PÉNZÜGYI, ELLENŐRZÉSI ÉS
ÜGYRENDI BIZOTTSÁG

J A V A S L A T

**a Mária Montessori Alapítvány használati szerződésben előírt és vállalt
kötelezettségeinek vizsgálatára**

Készítette: Pákozdi József
PEÜB elnöke

Előterjesztő: Pákozdi József
PEÜB elnöke

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság ülés időpontja:
2012. július 26.

Tisztelt Bizottság!

A Mária Montessori Alapítványnak történő bérbeadásról a Képviselő-testület 2007. III. 26-i ülésén hozott határozata értelmében 10 évre térítésmentesen bérbe adta a 1214 Budapest, Akácfa u. 20. sz. alatti ingatlant. A használati szerződésben előírtakat az elmúlt 5 évben az Önkormányzat nem vizsgálta, tehát az Önkormányzat nem tett eleget az előírt ellenőrzési kötelezettségének.

A 2007. április 12-én kelt Használati Szerződésben leírtak szerinti felújítási és karbantartási munkákat rögzítő mellékletet, valamint ezeknek a munkáknak az elvégzését igazoló teljesítési igazolásokat az OSZI részemre nem tudta bemutatni.

Az Önkormányzat által előírt karbantartási munkálatokról van szó és nem a 2007. áprilisában keletkezett építési engedélyezési tervdokumentációban található munkálatokról, amely rendeltetés megváltozás miatt készült.

A számlákkal igazolt munkálatokat az Önkormányzat részéről a kapcsolattartásra kijelölt felelős személy nem ellenőrizte, vagy ellenőriztette és nem írtak teljesítésigazolást sem erről. Az általam ellenőrzött számlák többsége működési kiadásokról szól.

Mivel a 2012. május 3-ai Képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéből kiderül, hogy a bérleti ingatlanvásárlási szándékát bejelentette a Polgármesteri Hivatal felé, ezért a Használati Szerződés 9. pontja alapján **indokolt az összes számla felülvizsgálata.**

Továbbá javaslom, hogy az **elvégzett munka valóságtartalmának vizsgálatára** - a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság által javasolt alábbi építésügyi szakértőt bízva meg az Önkormányzat:

Dr. Németh László mérnök-közgazdász, ig.szakértő

Kamarai nyilvántartási száma: 009375

Fő szakterület: Ingatlan

Cím: 1112 Budapest Kápolna út 8.

Mobil tel.: 20-967-5510

E-mail: drnemeth@t-online.hu

Területi kamara: Budapesti Igazságügyi Szakértői Kamara

Határozati javaslat:

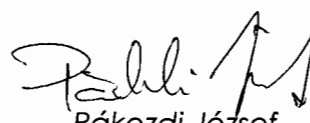
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottsága úgy dönt, felkéri a Jegyzőt, hogy az ügy megnyugtató kivizsgálása érdekében a Budapest-Csepel Önkormányzata és a Mária Montessori Alapítvány között 2007. április 12-én létrejött Használati Szerződésében előírt kötelezettség-vállalás teljesítésének vizsgálatával Dr. Németh László építési igazságügyi szakértőt (kamarai nyilvántartási száma: 009375) haladéktalanul bízva meg.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2012. szeptember 30.

Felelős: Pákozdi József bizottsági elnök
Végrehajtás előkészítéséért: dr. Szeles Gábor jegyző

A határozati javaslat elfogadásához a bizottság egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

Budapest, 2012. július 23.



Pákozdi József
elnök

Mellékletek:

1. Használati Szerződés (2007. április 12.)
2. Idézet a 2007. 03. 26-ai Kt jegyzőkönyvből
3. Pákozdi József hozzászólása a 2012. május 3-ai Kt ülésen
4. Pákozdi József hozzászólása a 2012. 06.28-ai Kt ülésen
5. OSZI Furák János levele (2012. május 7.)
6. OSZI Furák János levele (2012. július 16.)
7. Kiss István levele a használati szerződés 9. pontjára vonatkozóan
8. Építési Napló 2007. 06.19.
9. Építési/rendeltetés megváltozás engedélyezési terv
10. Műszaki és pénzügyi összefoglaló 2007. október 3.

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest-Csepel Önkormányzata (székhelye: 1211 Szent Imre tér 10.), képviseli: **Tóth Mihály** polgármester, mint **Használatba adó**, kapcsolattartó: Becsei Dénes (továbbiakban: *Használatba adó*); másrészről a Fővárosi Bíróságon 2217. szám alatt 2002-ben nyilvántartásba vett „**Mária Montessori**” módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány. (székhelye: 1202 Farkaslaka u.21., adószáma: 18695209-1-43; KSH szám: 18695209-9133-569-01), képviseli: **Hierholczné Faragó Tünde** kuratóriumi elnök, kapcsolattartó: Hierholczné Faragó Tünde, mint **használatba vevő** (továbbiakban: *Használatba vevő*)

között az alulírott napon és helyen, az alábbiakra:

1.) *Használatba adó* tíz évre, vagyis 2007. szeptember 1-től 2017 augusztus 31-ig bérleti díj fizetése nélkül **használatba adja**, *Használatba vevő* ismert és megtekintett állapotban **használatba veszi** *Használatba adó* tulajdonát képező, 200878 hrsz., természetben tagóvodaként működő, a XXI. Akácfa u.20. szám alatti egy szintes, három foglalkoztató helyiséges épületét, mellékhelyiségekkel, konyhával, logopédiai és pszichológiai szobákkal, saját használatú, bekerített udvari ingatlanrészsel együtt.
(Továbbiakban a használatba adott épület és ingatlan együtt: *Használt ingatlan*).

Használatba vevő az ingatlan használatba vétele ellenében vállalja, hogy az épületet felújítja, korszerűsíti, a szükséges karbantartási, állagmegóvási munkákat elvégzi. *Használatba vevő* vállalja, hogy a **Használati szerződés Mellékletében** felsorolt munkákat 2007. június 15-étől 2007. augusztus 20-ig legalább 8.000.000.-Ft., azaz nyolcmillió forint értékben elvégzi. Az elvégzendő feladatok meghatározása, s azok - a vonatkozó műszaki és egyéb jogszabályi előírások szerint történő - teljesítésének igazolása külön megállapodás tárgyát képezi.

→ *Előzetes megállapodásokat nem köttem meg!!*

2.) *Használatba vevő* a *Használt ingatlanban* 2007. szeptember 1-jétől 12 fős bölcsődei csoportot és két 25 fős óvodai csoportot működtet, amelyekhez a használatba vétel napjáig megszerzi a működéshez szükséges hatósági engedélyeket, és saját költségére elvégzi a szükséges átalakítási munkákat. A *Használatba vevő* vállalja, hogy az óvodai és bölcsődei férőhelyek 60%-án igény szerint csepeli gyermekek felvételét biztosítja. A feladatellátás átvételéről az alapítvány és az önkormányzat Ellátási szerződést köt, amely e szerződés mellékletét képezi.

3.) Amennyiben *Használatba vevő* a *Használt ingatlanban* 2.) pontban foglaltaktól eltérő tevékenységet kíván folytatni, ahhoz előzetesen *Használatba adótól* írásos engedélyt kell beszereznie.

4.) *Használt ingatlanban* található ingóságok közül *Használatba adó* átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján felajánl használatra *Használatba vevőnek* térítésmentesen eszközöket e szerződés érvényességének időtartamára. *Használatba vevő* gondoskodik az ingóságok, berendezési tárgyak állagmegóvásáról, a szükség szerinti cserékről. *Használatba vevő* az ingóságok pótlását, javítását, újabb eszközök vásárlását saját költségére teszi, *Használatba adó* e beruházások után térítést nem ad. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv e szerződés mellékletét képezi.

5.) *Használatba vevő* az ingatlant átvétel előtt megtekintette, azt a megtekintett állapotban veszi át, és annak valamennyi lényeges tulajdonságáról tudomással bír. *Használatba vevő* az ingatlant az 2.) pontokban rögzített tevékenység rendeltetésszerű gyakorlására megfelelőnek tartja. *Használatba adó* kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nem tud, azt semmiféle pénzügyi hátralék nem terheli.

6.) *Használatba vevő* a *Használt ingatlanért* teljes anyagi felelősséget visel, alkalmazottai, vagy a felügyelete alá tartozó személyek által okozott kárért kártérítéssel tartozik.

7.) *Használatba vevő* az ingatlan használatba vételének napjától kezdve, vagyis 2007. szeptember 1-től e megállapodásban szereplő időtartamokra vállalja a fenntartás összes közüzemi és egyéb, a használat során felmerülő költséget, ideértve a szükségszerű karbantartásokat, felújításokat, tisztasági testéseket, kertészeti munkákat, vagyis a működtetéssel járó minden kiadást, s nem tart igényt *Használatba adótól* semmiféle pályázati támogatásokon túlmenő egyéb pénzügyi támogatásra.

8.) Amennyiben az ingatlan használatba adásával kapcsolatban ÁFA-fizetési kötelezettség merül fel, *Használatba vevő* vállalja a teljes összeg befizetését.

9.) *Használatba vevő* az ingatlanon *Használatba adó* előzetes írásos hozzájárulása nélkül átalakítást, bővítést, bontást, új épület építését – függetlenül attól, hogy az építési engedély köteles vagy sem – nem végezhet, annak funkcióját nem változtathatja meg.

A *Használatba adó* előzetes írásbeli hozzájárulásával és engedélyével elvégzett értéknövelő beruházások időarányos költségeit *Használatba adó* megtéríti *Használatba vevőnek* a használati jog megszűnését követően, amennyiben a jogviszony *Használatba adónak* felróható okból szűnik meg a használati szerződés időtartamán belül.

10.) *Használatba vevő* tudomásul veszi, hogy a *Használt ingatlant* vagy annak részét bérbe, illetve albérletbe nem adhatja.

11.) *Használatba vevő* tevékenysége során köteles betartani a vonatkozó tűz-és munkavédelmi szabályokat.

12.) *Használatba vevő* a *Használt ingatlanért* köteles teljes körű épületbiztosítást kötni, és azt a berlet teljes időtartama alatt fenntartani.

13.) *Használatba vevő* e megállapodás alapján a *Használatba adó* következő feltételeit elfogadja:

a.) Rendes felmondás illeti meg – amelynek ideje 3 hónap – a *Használatba adót*,

4.) ha a *Használatba vevő* a *Használt ingatlan* egészét, vagy annak egy részét nem a 2.) pontban foglalt célnak megfelelően használja;

- ha annak karbantartásáról, állagmegőrző felújításáról nem gondoskodik;

- ha *Használatba adó* írásos hozzájárulása nélkül az ingatlanon átalakítást, bővítést, bontást, építkezést végez;

- ha a *Bérleményt*, vagy annak egy részét bérletbe, albérletbe adja;

b.) Rendkívüli felmondás illeti meg a *Használatba adót*, ha a *Használatba vevő*

- 4.) ellen törvénysértő magatartás miatt büntetőeljárás indul;
- 3 hónapot meghaladó közüzemi díjtartozást halmoz fel;
 - jogutód nélkül megszűnik.

14.) *Használatba vevő* tudomásul veszi, hogy e megállapodás bármely okból való megszűnése esetén *Használatba adótól* semmiféle elhelyezést nem igényelhet. *Használatba vevő* tudomásul veszi azt is, hogy a megállapodás megszűnésének napján a *Használt ingatlant* eredeti állapotában, illetve *Használatba adó* hozzájárulásával elvégzett (értéknövelő) beruházás esetén a műszaki átvétel idején rögzített állapotban köteles *Használatba adónak* visszaszolgáltatni.

15.) *Használatba vevő* tudomásul veszi, hogy jogutód nélküli megszűnése esetén a *Használt ingatlant* a 14. pontban meghatározott állapotban kell visszaszolgáltatnia. *Használatba vevő* jogutóddal történő megszűnése esetén a felek új megállapodást köthetnek. Ha *Használatba adó* az ingatlant értékesíteni kívánja, akkor *Használatba vevőt* elővételi jog illeti meg.

16.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ról szóló 1959. évi IV. törvény, illetve a *Lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük egyes szabályairól* szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

17.) Felek jogvita esetén a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Felek kijelentik, hogy megállapodásuk tartalmát ismerik, azonosan értelmezik, és magukra nézve kötelezőnek elismerve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2007. április 12.

Maria Montessori Alapítvány
1202 Budapest, Farkasrét u. 21.
Adószám: 18695909-1-43

Hierholczné Faragó Tünde
elnök
Használatba vevő

Tóth Mihály
polgármester
Használatba adó

Ellenjegyzem:

Dr. Szeles Gábor
jegyző,
Budapest-Csepel Önkormányzata

ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest-Csepel Önkormányzata (székhelye: 1211 Szent Imre tér 10.), képviseli: **Tóth Mihály** polgármester (továbbiakban: *Önkormányzat*);

másrészről a

„Mária Montessori” módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány (székhelye: 1202 Farkaslaka u.21; nyilvántartási száma: Fővárosi Bíróság/2217./2002.), képviseli: **Hierholczné Faragó Tünde** kuratóriumi elnök (továbbiakban: *Alapítvány*);

között az alulírott napon és helyen, az alábbiakra:

- 1.) *Önkormányzat és az Alapítvány, A gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatótétekenység engedélyezéséről, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi vállalkozói engedélyről* szóló 259/2002. (XII.18.) Korm. rendelet 6.§. 1/f. pontja alapján feladat-ellátási szerződést köt 10 éves időtartamra, vagyis 2007. szeptember 1-jétől 2017. augusztus 31-ig.
- 2.) Az Alapítvány az 1.) pontban megjelölt időtartamra az Önkormányzattól 2007. szeptember 1-től 2017. augusztus 31-ig térítésmentesen használatba vett 1214 Budapest, Akácfa u. 20. szám alatti ingatlanon 12 fős bölcsődei csoportot működtet.
- 3.) Alapítvány vállalja, hogy amennyiben arra igény van, akkor az általa működtetett intézmény férőhelyeinek 60%-át csepeli illetékességű, és a *gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról* szóló 1997. évi XXXI. törvény 42. és 42/A. §-ában szabályozott életkorú bölcsődés gyermekekkel tölti be, akiket a nem csepeli illetékességű gyermekekkel azonos elbírálás szerinti és minőségű, szolgáltatási körű bölcsődei gondozásban, és ellátásban részesít.
- 4.) Az Alapítvány tudomásul veszi, hogy az intézmény évenkénti törvényességi ellenőrzésekor az Önkormányzat a 3.) pontban foglaltakat is ellenőrzi.

Budapest, 2007. április 12.

*Az önkormányzat nem tartotta be a Tervezettel előírt ellenőrzéseket
mert akkor még nem*

.....
Hierholczné Faragó Tünde
elnök

.....
Tóth Mihály
polgármester

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Szeles Gábor
jegyző,
Budapest-Csepel Önkormányzata

Idézet a 2007. március 26-i Képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéből:

Napirend 13. pontja (62. sz. előterjesztés)

Javaslat az oktatási, közművelődési feladatok ellátását végző intézmények átszervezésére

Előterjesztő: Tóth Mihály polgármester

Kérdések:

Bátky Endre nem tartja elfogadhatónak, hogy a megüresedett Akácfa utcai óvoda épületet miért adja az önkormányzat térítésmentesen magán bölcsőde és óvoda céljára?

Becsei Dénes reagál a kérdésekre. Az Akácfa utcai óvoda rezsiköltsége 3 millió Ft. A felmérések szerint a rendbehozatala mintegy 8 millió Ft-ot tesz ki. Az alapítvány 10 évre használatba veszi az ingatlant, vállalva a felújítást, a szükséges karbantartást és az állagmegóvási munkákat. Igény szerint a férőhelyek 60 %-ában csepelei gyermekek felvételét biztosítja. Mivel az önkormányzat ellátási kötelezettségét könnyíti, ezért javasolja az előterjesztés ezt a megoldást.

Hozzászólások:

Báthky Endre elmondja, az előterjesztés 9. oldalán a 7.sz. határozati javaslattal nem ért egyet. Véleménye szerint az önkormányzat finanszírozza meg az alapítványi óvoda működési feltételeit.

Borka Szász Tamás szeretne tisztán látni abban a kérdésben, ha a magánóvoda nem működik, akkor az odajáró gyerekek elhelyezését hogyan és mennyiért biztosítaná az önkormányzat?

Balogh Ilona javasolja a 7/B. határozati javaslat a.) pontjának pontosítását. ... írásbeli hozzájárulásával és engedélyével elvégzett értéknövelő beruházások „időarányos” költségeit. Az előterjesztésben szerepel, hogy az óvoda térítésmentesen használatba kapná az intézmény felesleges berendezési tárgyait, ezt csak akkor javasolja, ha más intézményünk ezt nem tudja hasznosítani.

Bartha Károly egyetért a magán óvoda és bölcsőde gondolatával,

Németh Szilárd az érintettek hozzászólási lehetőségét kéri. Véleménye szerint a korábbi és a mostani napirendnél is teljesen fiskális szempontok érvényesülnek. Közgazdasági szempontból kiszámítható, hogy mi mennyit ér, egy tanár, egy népművelő stb., de így nem lehet számolni, gondolkodni. Az előterjesztés nincs alátámasztva tanulmányokkal, nincs szakmai, pénzügyi tanulmány.

Dr. Kiss B. Mihály egy jogi problémára hívja fel a figyelmet a 7. határozati javaslatnál. Javasolja, hogy a határozat legyen módosítva a következőképpen: 7. B.a

... amennyiben a jogviszony „az önkormányzatnak felróható okból szűnik meg a használati szerződés időtartamán belül ...

Zanati Béla véleménye szerint az alapítványtól nem szükséges bérleti díjat kérni. Ha az épület üzemeltetve lesz, megfelelően karban lesz tartva, évente spórolnak gyerekenként 300 eFt-ot és az épület az önkormányzat tulajdona marad, már akkor megérte.

Gergely István egyetért dr. Kiss B. Mihály módosító javaslatával, s kéri a testületet, e módosítással fogadja el a határozatot.

Becsei Dénes reagál a hozzászólásokra.

Borka Szász Tamás felvetésére elmondja, hogy átmenetileg nincs szükség az Akácfa utcai épületre. Amennyiben a gyermeklétszám oly mértékben nőne – ami a közeljövőben nem várható -, akkor mindig van lehetőség az elhelyezésükre.

Egyetért Bartha Károly véleményével és megerősíti, hogy szükség van a közfeladatok ellátásának megosztására a magán intézményekkel. Példaként említi a Génius iskolát.

Zanati Béla 5 perc szünetet kér.

A szünet után **Tóth Mihály** szavazást rendel el a módosító javaslatokról.

245/2007.(III.26.)Kt H A T Á R O Z A T

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete – Balogh Ilona módosító javaslatára - úgy dönt, hogy az előterjesztés 7. B.) a.) pontja egészüljön ki az alábbiak szerint:
„...értéknövelő beruházások **időarányos** költségeit”

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth Mihály polgármester

24 igen

0 nem

1 tartózkodás

e l f o g a d v a

246/2007.(III.26.)Kt H A T Á R O Z A T

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete – dr. Kiss B. Mihály és Gergely István együttes módosító javaslatára - úgy dönt, hogy az előterjesztés 7. B.) a.) pontja az alábbiak szerint szerepeljen:

- a.) az Alapítvány által, az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával és engedélyével elvégzett értéknövelő beruházások időarányos költségeit a használati jogviszony megszűnését követően megtéríti, amennyiben a jogviszony **az önkormányzatnak felróható okból szűnik meg a használati szerződés időtartamán belül,**

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth Mihály polgármester

24 igen

0 nem

1 tartózkodás

e l f o g a d v a

247/2007.(III.26.)Kt H A T Á R O Z A T

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztésnek megfelelően a Napsugár Óvoda (1215 Vágóhid u. 55-57.) alapító okiratát 2007. július 31-ei határral visszavonja.

Határidő: elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: 2007. július 31.

Felelős: elfogadásért és végrehajtásért: Tóth Mihály polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Becsei Dénes ágazatvezető

17 igen

7 nem

1 tartózkodás

e l f o g a d v a

252/2007.(III.26.)Kt H A T Á R O Z A T

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztésnek megfelelően a Vénusz Óvoda (1214 Vénusz u. 17/a.) Akácfa utca 20. szám alatti tagóvodáját 2007. július 31-ei határral jogutód nélkül megszünteti. A megszünt tagóvoda gyermekeit a Szabadság Óvodában helyezi el.

Határidő: elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: 2007. július 31.

Felelős: elfogadásért és végrehajtásért: Tóth Mihály polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Becsei Dénes ágazatvezető

18 igen

7 nem

0 tartózkodás

e l f o g a d v a

253/2007.(III.26.)Kt H A T Á R O Z A T

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete – a 245, 246/2007.(III.26.)Kt számú határozatok figyelembevételével – úgy dönt, hogy az Akácfa u. 20. szám alatti ingatlant az előterjesztésben szereplő kritériumok alapján **2007. augusztus 1-től 10 évre térítésmentesen használatba adja** a Mária Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítványnak (1202 Farkaslaka u. 21.) bölcsődés és óvodás gyermekek napközbeni foglalkoztatásához.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az alábbi szempontok alapján elkészített „Használati szerződés” aláírására:

A.) Az Alapítvány vállalja, hogy:

- a) az ingatlant **kizárólag bölcsődés és óvodás** gyermekek napközbeni foglalkoztatása céljára használja (egy 12 fős bölcsődei csoportot és két 25 fős óvodai csoportot működtet), azt bérbe, albérletbe nem adhatja,
- b) a férőhelyek **60 %-án csepeli** gyermekek felvételét biztosítja,
- c) az épület karbantartási, felújítási, átalakítási munkáit elvégzi **legalább 8 millió Ft** értékben (az elvégzendő feladatok meghatározása, s azok – a vonatkozó műszaki és egyéb jogszabályi előírások szerint történő – teljesítések igazolása külön megállapodás tárgyát képezi),
- d) a **működtetéssel járó minden kiadást saját költségén állja** (közüzemi és egyéb, a használat során felmerülő költségek, a szükségszerű karbantartások, felújítások, tisztasági festések, kertészeti munkák költségei),
- e) nem tart igényt semmiféle, a pályázati támogatásokon túlmenő egyéb pénzügyi támogatásra,
- f) amennyiben az ingatlan használatba adásával kapcsolatban ÁFA-fizetési kötelezettség merül fel, annak összegét állja,
- g) az ingatlanon átalakítást, bővítést, bontás, új épület építését kizárólag az Önkormányzat **írásos hozzájárulásával végez**,
- h) a használati jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén az Önkormányzattól semmiféle elhelyezésre nem tart igényt. A megállapodás megszűnésének napján az ingatlant eredeti állapotában, illetve az Önkormányzat hozzájárulásával végzett értéknövelő beruházások esetén a műszaki átvétel idején rögzített állapotban köteles az Önkormányzatnak visszaszolgáltatni.

B.) Az Önkormányzat vállalja, hogy:

- a) az Alapítvány által, az Önkormányzat **előzetes írásbeli hozzájárulásával és engedélyével elvégzett értéknövelő beruházások** időarányos költségeit a használati jogviszony megszűnését követően megtéríti, amennyiben a jogviszony az önkormányzatnak felelős okból szűnik meg a használati szerződés időtartamán belül,
- b) amennyiben az ingatlant értékesíteni kívánja, úgy az Alapítványnak elővásárlási jogot biztosít.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2007. augusztus 1.

Felelős: végrehajtásért: Tóth Mihály polgármester

végrehajtás előkészítéséért: Becsei Dénes ágazatvezető

24 igen

0 nem

1 tartózkodás

e l f o g a d v a

Pákozdi József hozzászólása a 2012. 05. 03-ai Képviselő-testületi ülésen:

Az önkormányzat 2008 óta, nem teljesíti a törvény által előírt törvényességi ellenőrzéseket. Az önkormányzat az elmúlt években, soha nem ellenőrizte, hogy a bérbevevő teljesítette-e, a szerződésben vállalt kötelezettségeit.

Ha ezt tette volna, akkor kiderül, hogy a 8 millió forint karbantartási, és felújítási kötelezettségének nem tett eleget a használatba vevő, és felmondta volna a szerződést a 13. pont a) bekezdésének megfelelően, miszerint felmondás illeti meg a használatba adót amennyiben a karbantartásról, állagmegőrző felújításokról nem gondoskodik. Ez vajon miért nem történt meg?

A benyújtott számlák összege 2007-ben 815.598,-Ft, ebből is az OSZI számlázott udvari játékok eladása címen 180.000,- Ft. Ez a 815 ezer Ft összeg XII-hó ig. számlázott tételekről szólnak, miközben a szerződésben egyértelműen kikötötték, hogy 2007. 07. 15-től 08. 20-ig legalább 8.000.000,-Ft értékben végeznek el felújítási és karbantartási munkákat.

Azt is érdekes, hogy 04. 12-én írták alá a szerződést, de van a számlák között 01, 24-i 64160Ft-ról számla, és van márciusi számla is

A benyújtott számlák, amikben 2008-2009-2010-es években vásárolt termékek is vannak, jó, ha eléri a 4 millió forintot, annak is az 50%-a működtetési költségekről szól.

Ezen információk birtokában kedves képviselő társaim döntsék el, hogy eladják-e az ingatlant, és az önökre szavazok mit fognak gondolni, és lesz e hitele a Vörös Csepel című kiadványnak.

Nem eladni kell az ingatlant, hanem felbontani a szerződést nem a szerződésben foglaltak teljesítése miatt.

Pákozdi József 2012. 06. 28. Kt hozzászólása:

Szó szerinti jegyzőkönyvvezetést szeretnék kérni. De át fogom adni nyomtatott formában is az észrevételeimet. A következő hiányosságokra hívom fel a képviselőtársaim figyelmét, és ezen az információk ismeretében szavazzanak.

1.) Használati szerződésben rögzítették, hogy a felújítási és karbantartási munkákat külön mellékletben rögzítik, ami a Használati szerződés része. Azt is kikötötték, hogy a teljesítési igazolás külön megállapodás tárgyát képezi. A szerződésben említett mellékletet, és a teljesítési igazolás külön megállapodását a mai napi nem tudták nekem oda adni, mert ilyen nincs. Ezt email-be Furák János igazgató úr megerősítette. Kérdezem mi alapján, újítták fel az épületet, és ki, és milyen megállapodás alapján írta alá a teljesítési igazolást.

Létezik egy igazolás de, azt a kivitelező adta ki, aki a felújításokat állítólag elvégezte. Ezt véleményem szerint az önkormányzat részéről annak kellett volna le igazolni, aki ki volt jelölve kapcsolattartónak, hogy ténylegesen megtörténtek a munkák, és nem a kivitelezőnek.

2.) A műszaki és pénzügyi összefoglalón található az első oldalon Oláh János működési engedély száma MÜE-É-1.-2-034/2011 szám, de az utolsó oldalon, a hát oldalon, 2007. október 05-i dátum szerepel. Ezt a dokumentumot is meglátásom szerint utólag állították ki és nem akkor, amikor az állítólagos munkákat befejezték.

3.) Véleményem szerint az alapítvány nem tartotta be a szerződésben rögzített feltételeket, és nem eladni kellene nekik az ingatlant, hanem felmondani a szerződést, szerződés nem teljesítés miatt.

4.) A számlákat nem ellenőrizte senki, még akkor, sem amikor felhívtam a figyelmet, hogy olyan számlákat is benyújtottak az OSZI-hoz, ami a működéshez szükséges, és nem karbantartási és felújítási munkákról szólnak. Az építési naplóról ne is beszéljünk. Oldalak hiányoznak belőle.

5.) Az igazságügyi értébecslésből kiderül, hogy 2 olyan helyrajzi számon szereplő területet is használ jelenleg az alapítvány, ami nem a szerződésben rögzített, adott helyrajzi számhoz köthető. Ennek, az építési engedélyek kiadásakor ki kellett volna derülni, ha olyan alapossággal jár el az építésügyi hatóság, mint egyébként. Miért nem akarták ezt észre venni?

Hogy lehet az, hogy amikor az építési engedélyt kiadták, ezt a tényt nem kifogásolta senki az építési hatóságtól? Az építési engedély beadásához térképmásolatot is mellékelni kell!

6.) Hiányzik ez a megállapítás a legelső Csevak által készített értébecslésből.

7.) Az értébecslés ismerete alapján az előterjesztő nem vette ezt a jogilag rendezetlen dolgot figyelembe. Az értébecslésből egyértelműen megállapítható, hogy a jelenlegi helyzet rendezetlen, mert olyan terület van az óvodát használó alapítvány birtokában (rajtuk kívül álló okokból) amit jogtalanul használnak! Ezt meg is fogalmazta az értébecslést készítő EXADUS BT. a 8 oldalon.

8.) Az összehasonlító adatoknál szembetűnő értékaránytalanságok vannak. Az értébecslő által használt piaci értékek számai, nem felel meg a valóságnak. Ezért Magyarország legnagyobb ingatlan és értébecslő szervezetétől kértem szakmai állásfoglalást, és az első körben megerősítették az értékaránytalanságokat. A végleges állásfoglalásukat a vizsgálat befejeztével megküldik részemre.

Kérem az előterjesztőt, hogy az eladási szándékától álljon el, és vonja vissza az előterjesztést.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

OKTATÁSI SZOLGÁLTATÓ
INTÉZMÉNY

Iktatószám: 121 / 2012.
Ügyintéző: Kiss László

Hivatkozási szám:
Tárgy:

Pákozdi József képviselő úrnak
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság
elnöke

Budapest,

Tisztelt Képviselő Úr!

Kérésére átnéztük a Montessori Óvoda (XXI. Akácfa u 20.) OSZI-val kötött használati szerződését, és az óvoda felújításának nálunk fellelhető iratanyagát, mely alapján az alábbiakról tájékoztatjuk.

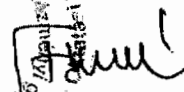
A használati szerződés első oldalán hivatkozott mellékletet nem találtuk. Vélhetően nem is készült, mert különben a szerződés hivatkozott volna arra, hogy a melléklet a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Az OSZI az elkészült munkákra teljesítésigazolást nem adott ki, valószínűsíthetően azért, mert a Montessori Alapítvány a munkák ellenőrzésére külön műszaki ellenőrt szerződtetett, aki a teljesítéseket is igazolta. A hasznosítási szerződés első oldala tartalmazza, hogy „Az elvégzendő feladatok meghatározása, s azok teljesítésének igazolása, külön megállapodás tárgyát képezi.” Sajnálatos módon ilyen megállapodást nem találtunk.

A meglévő dokumentumokon túl, további személyes ismereteink a fentiekről azért nincs, mert az OSZI műszaki csoportjának jelenlegi munkatársai, a szerződés megkötésekor még nem dolgoztak az OSZI-nál.

Budapest, 2012. május 7.

Tisztelettel:



Fűrér János
igazgató



Pákozdi József képviselő úrnak
a pénzügyi, ellenőrző és ügyrendi bizottság elnöke

Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Az Oktatási Szolgáltató Intézmény (OSZI) részére, a „Mária Montessori” Óvoda átalakítása/felújítása ügyében küldött levelekben, valamint szóban (telefonon) feltett kérdéseire, a legteljesebb ismereteink szerint válaszoltunk, és biztosítottuk a kérdéskörben keletkezett valamennyi dokumentumhoz történő hozzáférést is. Úgy látjuk, hogy válaszaink több félreértést keletkeztettek, ezért ismételtlen megvizsgáltattam, illetve áttekintettük a beruházással összefüggő dokumentumokat, melyről az alábbiakban tájékoztatom.

Ön által is hangsúlyozva, a használati szerződésben rögzítették, hogy a felújítási és karbantartási munkákat külön mellékletben kellett volna rögzíteni, amely a Használati szerződés része. Azt is kikötötték a szerződésben, hogy a teljesítési igazolás külön megállapodás tárgyát képezze.

A kivitelezést az építőipari előírások szerint is az engedélyezési terv dokumentáció műszaki leírása, és a kiviteli tervrajzok alapján kell elvégezni, és e dokumentumoktól eltérni nem lehet, illetve eltérés esetén megvalósulási tervet kell készíteni, és a használatbavételi engedélyezési eljárás mellékleteként e terv dokumentációt be kell nyújtani az építésügyi hatóság felle. Ez meg is történt.

Az elvégzendő munkálatokról tudomásom szerint külön lista nem készült, viszont a szerződés megkötése előtt készített Építési/Rendeltetés megváltoztatás engedélyezési terv dokumentáció műszaki leírása és a tervrajz része is részletesen tartalmazza az elvégzendő munkálatokat. E dokumentum a Használati szerződés része.

Az iktató számnak nézett (MÜE-É-1. -02-034/2011) azonosító szám a műszaki ellenőri engedélyszám, amit az Építész, vagy a Mérnök kamara ad ki. A 2011-es évszám a végén azt jelenti, hogy addig volt érvényes az engedély. A dokumentum pedig

2007. 10. 05.-i dátummal készült. Sajnos az OSZI arra nem tud választ adni, hogy egy másik szervezetnél miért nem iktatták az ilyen fontos dokumentumot.

Arra nem tudunk választ adni, hogy ki, és milyen megállapodás alapján írta alá a teljesítés igazolást, mivel ilyen megállapodásról írásos anyag nincs az OSZI birtokában. Az építőipari kivitelezésnél, ha műszaki ellenőr van megbízva (jelen esetben: Oláh János), ilyen esetben teljesítés igazolást állít ki a vállalkozó részére (a jog- és felelősségi kört, a 158/1997.(IX.26.) Korm. rendelet részletezi a műszaki ellenőrök részére).

Ebben az esetekben az OSZI nem adhatott ki teljesítés igazolást, mert az OSZI részére a projekt végén adták át a dokumentumokat, de ekkor már a kifizetések is megtörténtek. Tehát, az érvényes előírások szerint a teljesítés igazolást a megbízott műszaki ellenőrnek kellett kiadnia. Az OSZI akkori vezetésének a felújítás befejezésekor a dokumentumokat elismervény/jegyzőkönyv alapján kellett volna átvennie és ellenőriznie a projektet, és amennyiben szabálytalanságot észlelt, jeleznie kellett volna az önkormányzat vezetői felé, de nem ellenőrizte. Mivel az akkori vezetők, műszaki szakemberek már nem az OSZI alkalmazottai, utólag nem tudjuk őket felelősségre vonni.

Az Ön megállapítása szerint a műszaki és pénzügyi összefoglaló 2007. október 05-i dátummal készült. Ezt a dokumentumot is utólag állították ki és nem akkor, amikor az állítólagos munkákat befejezték.

Mivel az építési naplót – ami egyébként jogszabály szerint a kivitelezési munka bizonyíték erejű dokumentációja – 2007. október 2-án zárták le, ezt megelőző időpontban nem is lehetett volna a műszaki és pénzügyi összefoglaló dokumentációt elkészíteni. Az tény hogy az iktatás dátumát nem írták rá a dokumentumra, ebből azonban nem lehet csalásra következtetni.

A dokumentumokban van egy Átvételi elismervény, amelyen a Csepeli Városépítési Iroda igazolja, hogy 2007. július 25-én átvették a használatbavételi engedélyt. Az ilyen engedélyt csak és kizárólag az Építési/Rendeltetés megváltoztatás engedélyezési terv dokumentációban engedélyezett kivitelezési munkálatok befejezésével lehet megkérni, a megvalósulási terv, a szakhatósági-szolgáltatói hozzájárulások és egyéb, a jogszabályokban előírt dokumentumokkal együtt.

A fent említett Átvételi elismervény egyértelműen igazolja, hogy 2007. július 25-re a kivitelezést befejezték. Az a tény, hogy használatbavételi engedélyt kaptak azt bizonyítja, hogy a jogszabályokban előírt szükséges dokumentumokkal rendelkeztek.

Elnök Úr azt is megállapította, hogy a számlákat nem ellenőrizte senki, még akkor sem, amikor felhívta a figyelmet, hogy olyan számlákat is benyújtottak az OSZI-hoz, amelyek a működéshez kapcsolódnak, és nem karbantartási és felújítási munkákról szólnak. A számlákat átvizsgálva megállapítható, hogy a Használati szerződés 1. pontja alapján 2007. augusztus 20-ig az alapítványnak legalább 8 millió Ft értékű beruházást kellett végeznie, amely teljesült, igaz két napos csúszással, de augusztus 22-ig közel 10 millió Ft értékű tervezési, beruházási számlát tudtak

bemutatni. Tekintettel, hogy a beruházás teljes bekerülési költsége meghaladta a 13 millió Ft-ot, olyan kiadások is bekerültek, amelyek már az üzemeltetés megindítását szolgálták, azonban ezek az alapítványra tartoznak, az önkormányzattal kötött szerződést és elszámolást nem érintik.

A projekttel kapcsolatos OSZI szerepét vizsgálva megállapítható, hogy az átvett dokumentumokat és elszámolásokat be kellett volna iktatnia, és mint az ingatlan vagyongazdálkodója rögzítenie kellett volna írásban a Használati szerződés feltételeiben foglalt teljesítését. Egyéb más műszakilag kifogásolható dolgot, ami a szerződés felmondásához vezetne nem merült fel. Mint vagyongazdálkodó figyelemmel kísérjük a szerződésben előírt ingatlan használatot, azonban az előírások megszegéséről nincsenek információink.

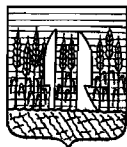
Tisztelt Elnök Úr! Kérem, hogy amennyiben további észrevételei merülnek fel a projekttel kapcsolatosan, vagy további információra van szüksége, jelezze és állunk rendelkezésére.

Budapest, 2012. július 16.

Üdvözlettel:



Furák
Furák János
igazgató



**Budapest XXI. Kerület
Csepel Önkormányzata
Oktatási Szolgáltató Intézmény**

7.
☒ 1212 Bp., Bajcsy Zs. u. 59/a.
☒ 1751 Bp., Pf. 38.
☎ 420-8961
☎ 276-9700
E-mail: csepeleszi@oszi.adatpark.hu

Ikt.sz:

Tárgy: Engedély

Maria Montessori Alapítvány

**1202 Budapest
Farkaslak u. 21.**

Tisztelt Intézményvezető Asszony!

Hivatkozva a 2007. április 12-én megkötött:

„Használati Szerződés” 7.), 9.) pontjára,

mint Használatba adó ezúton engedélyezem a *Miklós Lakásépítő Kft* által benyújtott árajánlat alapján, a szükséges karbantartási, felújítási munkák elvégzését a tagóvodaként működő (1214 Budapest, Akácfa u. 20. szám alatti) intézményében.

Budapest, 2009. július 16.

Tisztelettel:





**Budapest XXI. Kerület
Csepel Önkormányzata
Oktatási Szolgáltató Intézmény**

☒ 1212 Bp., Bajcsy Zs. u. 59/a.
☒ 1751 Bp., Pf. 38.
☎ 420-8961
☎ 276-9700
E-mail: csepeloszi@oszi.adatpark.hu

Ikt.sz:
Tárgy: Engedély

Maria Montessori Alapítvány

**1202 Budapest
Farkaslak u. 21.**

Tisztelt Intézményvezető Asszony!

Hivatkozva a 2007. április 12-én megkötött:

„Használati Szerződés” 7.), 9.) pontjára,

mint Használatba adó ezúton engedélyezem a *Miklós Lakásépítő Kft* által benyújtott árajánlat alapján, a szükséges karbantartási, felújítási munkák elvégzését a tagóvodaként működő (1214 Budapest, Akácfa u. 20. szám alatti) intézményében.

Budapest, 2009. július 16.

Tisztelettel:



Sorszám: **AM7S-C 666314**

A számlakibocsátó neve, címe, bankszámlaszáma, adószáma: "MIKLÓSI LAKÁSEPÍTŐ" KFT. 1212 Budapest, Vesszősfia u. 7. Adószám: 13966979-2-43		A vevő neve, címe, adószáma, bankszámlaszáma: Maria Montessori Alapítvány 1202 Bp., Farkaslaka u. 21. Adószám: 18695209-1-43			
Közösségi adószáma: HU		Közösségi adószáma:			
S z á m l a		E R E D E T I			
A fizetés módja: LP	A teljesítés időpontja: 2009.09.18	A számla kelte: 2009.09.18	A fizetés határideje: 2009.09.18		
A termék (szolgáltatás) megnevezése, besorolási száma (VTSZ, SZJ, ÉJ) és egyéb jellemzői	ÁFA kulcsa	Mennyiségi egysége	mennyisége	Egységár (ÁFA nélkül)	Értéke (ÁFA nélkül)
ALÁJÁNLAT SZERINTI					
MUNKÁK AZ ALÁCFÁ	25	db	1	1040586	1040586
UTCAI MONTESSORI MÁRIA					
KÉTMELEVŐ SUODAFÉS					
BÖKCSŐE VÍZVEZETÉK					
CSEBE ÉSTERFELNDEZÉS					
Számlaérték ÁFA nélkül:					1040586
ÁFA kulcsa 25 % és összege:					260147
A számla végösszege:					1300733

B. 13-374/1 - Kamikar Kft. /2007/

Eredetivel megegyező
hiteles másolat



2. számú melléklet
MIKLÓSI LAKÁSEPÍTŐ Kft.
1212 Budapest, Vesszősfia János utca 7.

TELJESÍTÉS IGAZOLÁS

Tárgy : **Montessori Mária Kétnyelvű Óvoda és Bölcsődében előzetes felmérés és jóváhagyott árajánlat alapján elvégzett munkák**

Kivitelezési díj: **1.040.586,- Ft + 25% ÁFA bruttó érték 1.300.733,- Ft**

Vállalkozó jelen jegyzőkönyv alapján benyújtja számláját, amit Megrendelő készpénzzel egyenlítő ki.

Megbízó kijelenti, hogy a Vállalkozó az árajánlatban foglaltakat határidőre kifogástalan minőségben teljesítette.

Budapest, 2009. szeptember 18.


Maria Montessori Alapítvány
Megrendelő
1202 Budapest, Farkaslaka u. 21.
Maria Montessori Alapítvány fenntartó nevében
Adószám: 18695209-1-43


MIKLÓSI LAKÁSEPÍTŐ KFT.
1212 Budapest, Vesszősfia u. 7.
Adószám: 19966979-2-43
Miklósi Lakásépítő Kft.

Építési szerződés

amely egyrészről: **Marai Montessori Alapítvány mint fenntartó (1202. Bp. Farkaslak.u.21)** mint megrendelő – a továbbiakban:

másrészről **MIKLÓSI LAKÁSEPÍTŐ Kft. (1212 Budapest, Vesszősfia János utca 7.)** mint vállalkozó – a továbbiakban: Vállalkozó – között jött létre az alábbi feltételekkel:

1. A Megrendelő megrendelésére a Vállalkozó elvállalja **Montessori Mária Kétnyelvű Óvoda és Bölcsődében előzetes felmérés és jóváhagyott árajánlat alapján elvégzett munkái**. A Megrendelő kötelezettséget vállal a megállapodás szerint elkészített épület átvételére és a szerződés rendelkezéseinek megfelelő díj fizetésére.
2. A Megrendelő kötelezettséget vállal az építéshez szükséges munkaterület átadására azzal, hogy biztosítja annak alkalmasságát az építési munkák végzésének teljes ideje alatt.
3. A Megrendelő felelősséget vállal arra, hogy a Vállalkozónak átadott munkaterületre harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely az építési munkák kivitelezését akadályozná.
4. A munkaterület elzárásáról, védelméről és őrzéséről a Vállalkozó gondoskodik, és az építés ideje alatt mindvégig a Vállalkozó feladata azoknak a hatósági előírásoknak a betartása, amelyek az építési-szerelési munkavégzéshez kapcsolódnak. Ha a munkavégzés közterületet is érint, a Megrendelő szerzi be a szükséges engedélyeket és viseli azoknak a díjait.
5. A felek megállapodnak abban, hogy az építési munkák végzését – a Vállalkozó akadályoztatása nélkül – a Megrendelő bármikor ellenőrizheti. A Megrendelő naponként köteles ellenőrizni a kivitelezést abból a szempontból, hogy az a jóváhagyott árajánlatnak megfelelően történik-e. (1.számú melléklet)

ÁRAJÁNLAT

Előzetes felmérés alapján a következő árajánlatot adja a MIKLÓSI LAKÁSEPÍTŐ Kft.

MEGNEVEZÉS	MENNYISÉG (db)	NETTÓ EGYSÉGÁR (Ft)	NETTÓ ÉRTÉK (Ft)	ÁFA 25% (Ft)	BRUTTÓ ÉRTÉK (Ft)
KPE cső 32 víz	90	310	27 900	6 975	34 875
KPE cső 25 víz	150	200	30 000	7 500	37 500
T KPE csatl. 32-32-32	4	1 086	4 344	1 086	5 430
Toldó KPE csatl. 32-25	2	638	1 276	319	1 595
KM KPE csatl. 32-1"	4	460	1 840	460	2 300
AHA golyóscsap BB 3/1"	3	3 842	11 526	2 882	14 408
T idom réz 3/4"-1/2"-3/4"	2	1 250	2 500	625	3 125
Közcsavar réz 3/4"	4	300	1 200	300	1 500
Összesen			80 586	20 147	100 733

GEBO 40 000,- Ft +25% Áfa 50 000,- Ft
Munkadíj 80 000,- Ft +25% Áfa 100 000,- Ft

Cső fektetés, tereprendezés, füvesítés 240 fm 3 500,- Ft/fm 840.000,- Ft +25% Áfa 1 050 000,- Ft

Az elvégzendő munkálatok nettó értéke 1 040 586,- Ft +25% Áfa bruttó értéke 1 300 733,- Ft.

Amennyiben árajánlatunkat megfelelőnek találja, kérem vegye fel a kapcsolatot társaságunkkal.

Budapest, 2009. július 13.

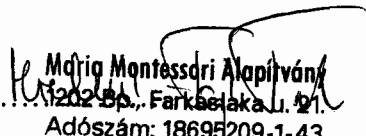

MIKLÓSI LAKÁSEPÍTŐ KFT.
Cégjegyzékbe bejegyzett
1212 Budapest, Vesszősfia u. 7.
Adószám: 13966979-2-43

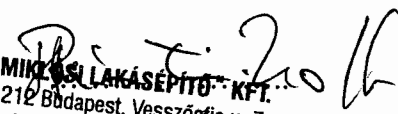
6. A Megrendelő kötelezettsége, hogy az építés megvalósításához szükséges építési engedélyt, a szakhatósági engedélyeket és közműnyilatkozatokat beszeresse és a Vállalkozónak ezeket átadja.
7. Az épület átadásának időpontja: **2009. szeptember 04**
8. A szerződés tartalmát az előzetesen mindkét fél által elfogadott árajánlat adja. (1. számú melléklet)
9. A Vállalkozó a munkákat úgy végzi el, hogy az osztályos előírást tartalmazó szabványok esetében az a legmagasabb előírt követelményeknek felel meg, a minőségi osztályt nem tartalmazó szabványoknál pedig a szabványelőírás követelményeit kielégíti. A felhasznált, beépített anyagok csak első osztályú minőségűek lehetnek.
10. A szerződésben meghatározott munkák ellenértékét a felek **nettó 1.040.586,- Ft + 25% Áfa bruttó 1.300.733,- Ft-ban** határozzák meg.
11. Fizetés ütemezése a következő:
A Megrendelő a Teljesítés igazolás (2. számú melléklet) elfogadásával – egyben elfogadja Vállalkozó kiállított számláját- készpénzben, egy összegben teljesít a Vállalkozónak.
12. A szerződés teljesítéséhez szükséges közigazgatási és egyéb hatósági illetékeket és hozzájárulásokat a Megrendelő viseli. Az építés alatt és azzal összefüggésben keletkezett közüzemi díjakat (víz, csatorna, elektromos áram) – ezek a költségek a Megrendelőt terhelik.
13. A Vállalkozó az elkészült épületet a megjelölt teljesítési határidőben, de előzetes értesítés után átadás-átvételi eljárás keretében adja át a Megrendelőnek. Az erről készült Teljesítési igazolásban (2. számú melléklet) kell rögzíteni a teljesítést.
14. A Megrendelőt fizetési késedelme esetén - mindenkor érvényes jegybanki alapkamat kétszerese- késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli, a késedelmes napokra.

15. A Vállalkozó jogosult alvállalkozók igénybevételére, ezekért úgy felel, mintha a munkákat maga végezte volna.

16. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Budapest, 2009. július 20


Maria Montessori Alapítvány
1202 Bp., Farkasrét u. 21.
Adószám: 18695209-1-43
Megrendelő


MIKLÓS LAKÁSCÉPÍTŐ KFT.
1212 Budapest, Vesszősfű u. 7.
Adószám: 18695209-1-43

Építési szerződés mellékletei

1. számú Árajánlat
2. számú Teljesítés igazolás

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

2×3 + 25×3 lapos tömb

A Montessori alapítvány család. bölcsőde
felújítási munkái ről,
2007 év 06 hó 19 -tól, 2007 év auguszt hó 15 -ig.

Cégbélyegző:

Megkezdés kelte: 2007.06.19

Számtól: _____

Számig: _____

IV. sz. melléklet

Építési napló másolata

06.22.

Lética 5 fő

Sítkes konténer elrendelése ($8m^2$) csere csomópontokhoz
bontás kölesifal bontás Gépjármű: Fűvelőgézzel
fűvelő helyreállítás (Fűvelő) gépjármű: szelvények
csere bontás. A zöldségterület feltöltésből a
nagyobb tégladarabok ki lettek temelve

06.23.

Lética 5 fő

Gépjármű: szelvények bontás, új felbontás
mások leerevelése csomópontokhoz bontás
konténerbe rakódás

Lética 5 fő

06.25

Központi csoportokba: fal helyén padló bontás
külső oldalon gerendák leemelve elrendelés

2007.06.26.

KISZAKI ELŐHÍR BEJELZÉSE:

Kérem, hogy a kármár a járatbetonozást előre jelezzék,
mert a talajra előtt látni szeretném a feltöltés
tömlőit és az a járatbetonok együtt dolgozást biztosító
vasalást.

Kérem, hogy a Megrendelő által emeltett költségek
költségvetését ismertetve is küldjék át email-ben.

Oláh J.

Kötetszám:

6. Alvállalkozók adatai:

Sorszám: E 0009131

a) Szakipari munkák:

Sor-szám	Alvállalkozó			Munkanem	Megjegyzés	Kezdési	Teljesítési
	negnevezése	székhelye	telefon-száma			határidő	

b) Szerelőipari munkák

Sor-szám	Alvállalkozó			Munkanem	Megjegyzés	Kezdési	Teljesítési
	negnevezése	székhelye	telefon-száma			határidő	

c) Egyéb alvállalkozói munkák:

Sor-szám	Alvállalkozó			Munkanem	Megjegyzés	Kezdési	Teljesítési
	negnevezése	székhelye	telefon-száma			határidő	

7. Naplómelléletek*

a) Hatósági engedélyek:

Az engedély			Kiállító hatóság	Naplómelléklet sorszáma
negnevezése	száma	kelte		

b) Vizsgálati eredmények**

Sor-szám	Kelte	Vizsgálatot végző szerv	Vizsgálat megnevezése	Naplómelléklet sorszáma, illetőleg megjelölése

c) Egyéb naplómelléletek

Sor-szám	Kelte	Naplómelléklet megjelölése	Naplómelléklet sorszáma, illetőleg megjelölése

* A naplómelléletek külön gyűjteményben kezelendők, azok folyamatos sorszámozást kapnak.

** E pontban csak a hatósági vagy minőségvizsgáló szervek által végzett vizsgálatok eredményeit szabad feltüntetni.

2006. 06. 29.

MŰSZAKI ELLENŐR BEJEGYZÉSE:

A mai napra a kamra feltöltését és a járatbútor vasalását helyettesít ~~szelést~~ ellenőriztem. Mindent rendben találtam, a betonozást meg lehet kezdeni.

2.) Kértem, hogy a régi és új falazatok csatlakozásához minélgyorsabban építsenek be, a falakat utólagos megrepedések ellenőrzése alapján.

Oláh J.

2006. 06. 29

8-ór

helyiinek

Beton gerendák vízszelvénye, vakolás, ajtóbeállítás és falazás, vakolat verés, padló átfordítás

Elektromos munkálatok végzése

Festési munkálatok előkészítése

2006. 06. 30

8-ór

Elektromos munkálatok végzése. Festési munkálatok

Ajtóbeállítás és falazás, beton koszorú készítése és örzetése és konténerbe deponálása, falbontás és téglapucolás, vakolat verés

2007. 07. 02

MŰSZAKI ELLENŐR BEJEGYZÉSE:

1.) A kamra építtere vonatkozó elvárásokat mindkét szobában látni.

Oláh J.

2007. 07. 02

8-ór

Beton koszorú és gerendák tözése falbontás, téglapucolás, konténer deponálása. Vakolás és falazás.

Elektromos munkálatok végzése. Festési munkálatok

2006.07.05

9 - fő

Díszfal rakása, vakolás, vakolat javítás, kőporozás, lábazat javítás, st. cit. deponálása a konténerbe.

Elektromos munkálatok végeztése

Gépireseti munkálatok, ~~csővezeték~~ vízcső a csővezeték helyét

2006.07.06

9 fő

Vakolat javítás, lábazat javítás, külső ablak spatulák javítása, fal tisztítás, drójtól való rakása a falra

Elektromos munkálatok végeztése

Gépireseti munkálatok, csővezeték lerakása

2006.07.07

6 - fő

Fal bontás az irodában és parketa felvezetés, kihordás az udvarra drójtól való felrakása is vakolás, a fennmaradt föld terítése a földön udvarban is fűvesítés, homok előhordása

Festési munkálatok

2007.07.09.

Műszaki Ellenőrzés BEFEJEZÉSE:

A munkálatok elvégzése után a teljes munkát, lejtést látni a lakóházban az épület homlokzatán a felépítés vizsgálatával.

Utolsó

07. 17

13 fo

Festési munkák, vízszerelés, burkolás, lambériázás, vakolás, betonozás, padlóphonozás, villámhárító bontás

07. 18

14 fo

Festési munkák; vízszerelés, burkolás, lambériázás, ablakjavítás, villámhárítójavítás, vakolás, homlokzattfestés, padlóphonozás

07. 19

12 fo

Festési munkák, asztalos munkák, burkolás, lambériázás, rampa betonozás, kinti festés

07. 20

10 fo

Festési munkák, burkolás, bejárati ajtóbeállítása, járdák betonozása, homlokzattfestés

07. 21

8 fo

Spalét vakolás, véstés, burkolás, asztalos munka, homlokzattfestés

07. 23.

10 fo

Festési munkák, bejárati ajtó körüli munkák, burkolás, csatorna cseré, asztalos munkák

07. 24

8 fo

Homlokzattfestés, belső festés, bádogozás, burkolás

07. 25

11 fo

Homlokzattfestés, takarítás, belső festés, burkolás, tető kőborítással, orom szegély festés, ablak pucolás

07. 26

12 fo

Ablakok csiszolása, pakolás, végezés, szegélykorok festés, burkolás, kipakolás a folyósókról, festés miatt

07. 27

7 fo

Ablakok csiszolása, villámhárító szereles, festés, vízszereles, parketta és PVC behordás

07. 28

7 fo

Pakolás, takarítás, csempek kirakása; festés, parketta és villa vízszereles

07. 30

9 fo

Festés takarítás garázs ajtó csiszolása katonalobozolás az úton vízszereles

08.13

2fo

Csöfelfűzés, helyecsközés, szarvas kerítés mellett
tárolás

08.14.

2fo

Elváltató falak gyúrtása, beépítése

08.15.

2fo

Műanyag szellőztető rendszer

08.16

2fo

kápu javítás pontszerű kerítés bontás talter
hegyes fésztés

08.17.

2fo

kápu javítás festése kerítés jav. folytatása
"E" és "Ny" oldal elmarad.

09.27 kerítés

3fo

kerítés elemeinek pótolása festése acélkerítés
szel gyúrtás

09.28

3fo

Kerítés befejezése acélkerítés gyúrtás festés

10.01

5fo

kerítés befejezés beépítés betonozás elemeinek
felújítása

10.02

2fo

kerítés átalakítása nyílászárókra villám
vezetés javítása, pótlás

VEGRE KÉSZ!!!

A 2007. máj. 29. sz. 2007. MÁJ. 29. kélt határo-
 zattal, az abban foglalt kikötések mellett az
 ELVI-ÉPÍTÉSI
 ÉPÍTÉSI
 BONTÁSI
 REND. MEGVÁLT. engedélyt
 MEGADTAM. 2007 JÚN 04.
 Az engedély kiadásra emelkedett
 Budapest XXI. Kerületi Csepel Önkormányzat
 Polgármesteri Hivatala
 PH.
 a jegyző megbízása alapján

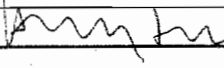
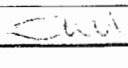


MÁRIA MONTESSORI ALAPÍTVÁNY
 1202 Budapest, Farkaslaka u. 21.

**Budapest XXI. Akácfa u. 20. sz. alatti óvodában
 BÖLCŐDE KIALAKÍTÁSA**

**ÉPÍTÉSI / RENDELTETÉS MEGVÁLTOZÁS
 ENGEDÉLYEZÉSI TERV**

Munkaszám: B&I 07-12
 2007. április

 CSEPELTERV BAU & INSTALLATEUR Tervező - Építész - Szolgáltató KFT		TERVJEGYZÉK MARIA MONTESSORI ALAPITVÁNY 1202 Budapest, Farkaslaka u. 21. Budapest, XXI. Akácfa u. 20. sz. alatti óvodában bölcsőde kialakítása ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV		Szám EÉp1Tj	
				Munkaszám B&I07-12	
		11-1211 Budapest, Bajcsy Zs. u. 13-15 Levélcím: 1751 Budapest. PE1111 Tel/fax: 278-0820 278-0821		Lapok száma 1	
Sorszám	Megnevezés			Rajzszám	
1.	MŰSZAKI LEÍRÁS			EÉp1ML	
2.	HELYSZÍNRAJZ			EÉp1HSzr	
3.	BONTÁSI ALAPRAJZ			EÉp1R1	
4.	FÖLDSZINTI ALAPRAJZ			EÉp1R2	
5.	METSZETEK			EÉp1R3	
6.	HOMLOKZATOK			EÉp1R4 / 2 lap	
Kiadás kelte		Tervező	Hayde Tibor		Ügyvezető igazgató
2007. április		Terv eng.sz.	E-1/01-1067		Kracsó László
					



 CSEPEL TERV BAU & INSTALLATEUR Tervező - Építész - Szolgáltató KFT	MŰSZAKI LEÍRÁS		Szám
	MARIA MONTESSORI ALAPÍTVÁNY 1202 Budapest, Farkaslaka u. 21. Budapest, XXI. Akácfa u. 20. sz. alatti óvodában bölcsőde kialakítása ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV		EÉpIML
	11-1211 Budapest, Bajcsy Zs. u. 13-15 Levélcím: 1751 Budapest, PF 1111. Tel/fax: 278-0820 - 278-0821		Munkaszám B&I 07-12 Lapok száma 16 Lapszám 1

Tervjegyzék száma: EÉpITj

Költségvetés száma:

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNY, TERVEZÉSI FELADAT
2. RÉSZLETES LEÍRÁS
 - 2.1. ÉPÍTÉSZETI LEÍRÁS
 - 2.2. TARTÓSZERKEZETI LEÍRÁS
 - 2.3. ÉPÜLETGÉPÉSZETI LEÍRÁS
 - 2.4. VILLAMOS LEÍRÁS
3. MUNKA- ÉS EGÉSZSÉGVÉDELMI FEJEZET
4. TŰZVÉDELMI FEJEZET
5. KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZET
6. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Melléklet:

- Jegyzőkönyv ÁNTSZ Budapest, XXI. ker. Intézete
- Fővárosi Vízművek Zrt. Elvi nyilatkozat


Handwritten signature

Kiadás kelte 2007. április	Tervező	Hayde Tibor	Ügyvezető igazgató
	Terv eng.sz.	É-1/01-1067 <i>Handwritten signature</i>	Kracsó László <i>Handwritten signature</i>

1. ELŐZMÉNY, TERVEZÉSI FELADAT

A MÁRIA MONTESSORI Alapítvány (1202 Budapest, Farkaslaka u. 21.) megbízásából elkészítettük a Budapest, XXI. ker. Akácfa u. 20. sz. (hrszt.: 200878) alatti óvoda D-i végében egy részének bölcsődévé alakítása ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI / RENDELTETÉSMEGVÁLTOZTATÁS ENGEDÉLYEZÉSI tervdokumentációját.

Az átalakítás során bölcsődei foglalkoztató és szociális blokk kerül kialakításra.

A tervdokumentáció készítése során helyszíni felmérést végeztünk a tervezéshez szükséges mértékben; egyeztetéseket folytattunk a tulajdonos OSZI, valamint a MEGRENDELŐ képviselőivel.

Egyeztetések történtek még

- a ÁNTSZ Budapest, XXI. kerületi Intézete
- a fővárosi Tűzoltóság képviselőivel.

2. RÉSZLETES LEÍRÁS

2.1. Építészeti leírás

Az építés helyszíne a Budapest XXI. ker. Akácfa u. 20 sz. alatt meglévő óvodaépület.

A létesítés tervei, nagyrészt belső átalakítási munkák illetve külső homlokzati nyílászárók cseréjének, homlokzati architektúra megjelenítésének tervei.

A terv a meglévő épület beépítési mutatóit nem változtatja meg.

Bölcsődei foglalkoztató kerül kialakításra külső bejáratral és vizesblokkal az épület dél-nyugati részén. Az építési helyszín Csepel Csillagtelep városrészén található az Akácfa utca- Akácos sétány- Kazánház utca által határolt területen.

2.1.1. Meglévő állapot, bontási munkák

Az épületet körül vevő Akácfa utca- Akácos sétány- Kazánház utca forgalmi rendje kétirányú, rendelkeznek szilárd burkolattal, kiépített járdával, az épületet az Akácfa utca felüli bejáraton keresztül lehet megközelíteni.

A elvégezendő bontási munkálatok az épület tartó-, teherhordó szerkezetét nem érintik. Az épületben belső válaszfalbontások valamint az Akácfa utcai

homlokzati előtétfal, tervszerinti megvalósításával kapcsolatos bontási-építési munkálatok történnek.

A munkálatokkal érintett helyiségekben a fal- és padlóburkolatok bontása is szükséges

2.1.2. Tervezett állapot

A telek forgalmi feltárása a meglévő állapothoz képest nem változik, az épület megközelítése jelen állapotban megfelelő.

A kialakított intézmény 12 bölcsődés és 50 óvodás korú gyermek elhelyezésére nyújt lehetőséget.

Az épület az Akácfa utca felől közelíthető meg. Az épület együttes baloldali tömbjében adminisztrációs, melegítőkonyha, orvosi, logopédiai és egyéb kiszolgáló helyiségek találhatóak. A két épülettömeg összekötő nyaktagon található az óvoda bejárata és ennek közelében kerül kialakításra a bölcsőde bejárata, amely biztosítja, hogy működése során az óvoda többi terétől elválasztva, de mégis kiszolgálás (étkeztetés, adminisztráció stb.) egy egységként működjön. A gyerekek mindennapos használati terei könnyen átláthatók, egyszerű formákkal határoltak és világosak

A bölcsődei bejáraton keresztül egy előtérbe jutunk, amely szélfogóként és 1-2 babakocsi időleges tárolására is alkalmas. Innen továbbhaladva jutunk az átadó helyiségbe, ahol a gyermekek átöltöztetése, ahonnan a mosdó-fürdő helyiséget érintve jutunk a foglalkoztatóba. Bővítésre kerültek az óvodai mosdó és WC helyiségek, valamint az előírásoknak megfelelően orvosi- logopédiai- pszichológusi szoba került kialakításra, amelyből megközelíthetően a tervek szerint egy sókamra létesül.

A szülők részére az óvodai előtérből nyíló mosdó és WC helyiséget tettük használatra alkalmassá, a konyhai személyzet, óvónők, és a dajkák számára a meglévő öltöző vizesblokk kerül használatra.

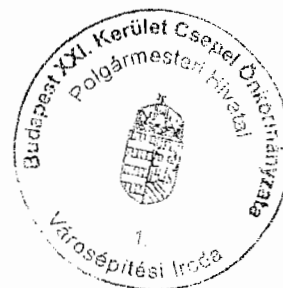
Az óvodai és bölcsődei udvarrész elválasztására 75 cm magasságú fakerítés készül, az épülettől a területet határoló külső kerítésig.

Az intézményben egyidőben 12 fő bölcsődés korú, 50 fő óvodás korú, és 9-10 fő dolgozó tartózkodik, a mosdók és WC helyiségek tervezése, méretezése ennek a számnak megfelelően történt.

- A közlekedőkben, átadóban, a vizes helyiségekben, orvosi- logopédiai- pszichológusi szobában kerámia padlóburkolat, foglalkoztatóban parketta burkolatot terveztünk. A padló- és falburkolatok hézagmentesen, felület folytonosan és könnyen tisztíthatóan készülnek.
- Az Átadóban 30 cm szélességű 150 cm magasságú az utcai- és váltóruha valamint a cipők elhelyezésére alkalmas, függőlegesen két részre osztott szekrények, öltöztető pad, 3 db öltöztető asztal és ülőke kerül elhelyezésre. A falakon mosható festés a padlón kerámia burkolattal készül.
- A Fürdő- WC- biliző helyiségben 3 db gyerekmosdó, 2 db gyerek WC, 1 db lemosókád, 1 db élőkészítő polc, 1 db pelenkázó asztal, 1db falikút és 1 db kézmosó kerül elhelyezésre. A falakon csempeburkolat a padlón kerámia burkolattal készül.
- Az átalakítás miatt az óvodai rész mosdó és WC helyiségei is bővítésre szorulnak, az 5 db gyerekmosdó, 4 db gyerek WC, 2db gyerek piszoár került elhelyezésre. A falakon csempeburkolat a padlón kerámia burkolattal készül.
- Az orvosi- logopédiai- pszichológusi szobában falakon csempeburkolat a padlón kerámia burkolattal készül. A berendezési tárgyak, moillák az előírásoknak megfelelően kerülnek elhelyezésre.
- Az intézményben 12 fő dolgozik és az egy időben az épületben tartózkodó dolgozók száma 9-10 fő. Az OTÉK előírásait kielégíti a személyzeti öltözőből nyíló, meglévő WC, mosdó és zuhanyzó szám. A gyerekek szülei az előtérben meglévő mosdó és WC helyiséget használhatják.
- Az épület takarítása takarítószemélyzet végzi.

Részletes alapterületi kimutatás

Hely.sz.	Helyiség neve	Terület
0.01	Bejárat előtér	3,80
0.02	Átadó	6,94
0.03	Fürdő-WC-biliző	13,71
0.04	Bölcsődei foglalkoztató	40,36
0.05	Mosdó	1,47



CSEPELTERV BAC & INSTALLATEUR Tervező - Felelős - Számító KFT	1215 Budapest, Bajcsy Zs. u.13-15. Levélcím: 1751 Budapest, Pf:111. Tel/fax: 278-0820 278-0821	B&I 07-12 / EÉpIML	5
--	--	--------------------	---

0 06	WC	1,14
0 07	Mosdó	6,02
0.08	WC	8,28
0.09	Orvosi-Logopédiai-Pszichológusi	23,36
0.10	Sókamra	16,18
0.11	Kerti eszköz tár	4,08
	Bejárati előtér	3,84
	Előtér	28,30
	Folyosó	51,83
	Óvodai foglalkoztató	56,51
	Óvodai foglalkoztató	40,36
	Tornaterem	28,38
	Bejárati előtér	3,57
	Közlekedő	14,71
	Közlekedő	9,00
	Nevelői szoba	11,81
	Tároló	5,99
	Hőközpont	15,40
	Tároló	1,71
	Iroda	8,54
	Tálaló	6,99
	Tálaló- és melegítőkonyha	17,91
	Öltöző	7,72
	Szem.WC	1,17
	Zuhanyzó	1,69
	Összesen:	440,85 m²

Felmenő szerkezetek, falazatok

A Kerti eszköztárolónál készül térelhatároló 38 cm vastagságú fal, Porotherm nútféderes falazóelemekből, a 10 cm vastagságú belső válaszfalak Porotherm válaszfalelemekből készülnek falazóhabarccsal falazva.

Felületképzések

Az új helyiségek vakolása, vakolásának javítása beltéri mészcement vakolattal történik, vakolat vastagság 8 mm, felületképzése simító gletteléssel és két réteg falfestés készül,

A külső homlokzatok felületképzése, vakolása (későbbi ütemezés szerint) 5 cm vtg. Drywit rendszerű kültéri vakolattal, világos narancs színben történik.

Nyílászárók

A bölcsőde bejárati ajtaja több ponton záródó biztonsági záras, float hőszigetelő biztonsági üvegezésű portalszerkezet.



A bölcsődei rész belső ajtóit üvegezettek (legalább 60 cm magasságtól) és 1 m magasságig maximum 8 cm köztávolsággal védőrácscsal ellátottak, az egyéb helyeken elhelyezett új ajtók teli furnérozott, kivitelűek.

Az ablakok cseréje (későbbi ütemezés szerint) a terv szerinti ablakosztásoknak megfelelően, acélbetétes RAL 9010 (fehér) színben, műanyag profilokból, float hőszigetelő üvegezéssel bukó-nyíló kivitelben az ablaktípushoz gyártott könyöklőkkel és párkányokkal került tervezésre.

Szigetelések

A vizes helyiségekben a aljzaton és oldalfalakon 20 cm magasságig felkent szigetelés biztosítja a használati víz elleni védelmet.

Padlóburkolatok

A közlekedőkben, átadóban, a vizes helyiségekben, orvosi- logopédiai-pszichológusi szobában nagy kopásállóságú kerámia padlóburkolat, foglalkoztatóban parketta burkolatot terveztünk.

Foglalkoztatóban szalagparketta burkolat készül.

2.1.3. Parkolási mérleg

Az OTÉK 42.§ (4) szerint meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében csak a bővítésből, az átalakításból, illetőleg az új rendeltetésből eredő többlet gépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.

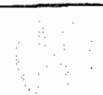
Jelen építési/rendeltetés megváltoztatási engedélyezési terv épület bővítést nem tartalmaz, így parkoló kialakítással sem számol.

2.2. Tartószerkezeti leírás

Az átalakítás során végzendő bontási és építési munkálatok az óvodaépület tartó-, teherhordó szerkezetét nem érintik.

A műhelyként funkcionáló melléképület határoló falaiba két 120x150 cm méretű ablaknyílás kerül kialakításra, előregyártott áthidalók behelyezésével.

A vizes blokkokban IP54 védettségű, mennyezetre szerelt kompaktfénycsöves, a foglalkoztatóban, sókamrában mennyezetre szerelt kompaktfénycsöves, az orvosi



szobában mennyezetre szerelt fénycsőes, a kerti eszköztárolóban falra szerelt kompaktfénycsőes lámpákkal kell a világítást kialakítani.

Az átlagos megvilágítás értéke az orvosi szobában 500 lux, a foglalkoztatóban 400 lux, egyéb helyiségekben 200-250 lux.

Csatlakozóaljzatok

Csatlakozóaljzatokat az orvosi szobában és a foglalkoztatóban kell kiépíteni. Az aljzatok gyermekvédtel kivitelűek legyenek, szerelési magasságuk 1,2 m.

Vezetékezés

A vezetékezés súllyesztetten szerelt műanyag védőcsőbe húzott M-1 KV cu. vezetékekkel történik.

Érintésvédelem

Az érintésvédelem módja nullázás, EPH hálózattal kiegészítve. Érintésvédelmi kikapcsolás céljára 30 mA hibaáramú áram-védőkapcsolókat kell beépíteni a létesítmény elosztójának azon leágazásaiba, amik a gyermekek által hozzáférhető berendezéseket táplálnak (csatlakozóaljzatok, világítási kapcsolók, lámpák)

Tűzvédelem

A teljes elektromos hálózat leválasztása az elosztóba beépített tűzvédelmi főkapcsolóval történik.

3. MUNKA ÉS EGÉSZSÉGVÉDELMI FEJEZET

A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. számú törvény 19.§ (2) bek. szerinti kötelezettsége alapján TERVEZŐ kijelenti, hogy az engedélyezési terv készítése során a vonatkozó törvény 18.§ (1) bek.-ben előírtakat, előírásokat betartotta.

A munkaterület átadásakor az érdekelteknek pontosítani és aktualizálni kell a munkavédelmi követelményeket.

A felújítással érintett terület állandó tartózkodású munkahelynek minősül.

A dolgozók, illetve az ügyfelek részére a szociális helyiségek kialakításra kerülnek, többek között mozgássérültek számára is.

A helyiségek mesterséges megvilágítást, vizellátást, csatornázást, központi fűtést, kapnak. A helyiségek megvilágítási értékei kielégítik a funkcióból adódó

követelményeket. Az újonnan kialakított helyiségek természetes szellőzése biztosított.

A szociális helyiségekben a hideg és melegvíz vételi lehetőség biztosított.

A takarítás céljára raktárban légheszívós, tömlővéges kifolyószeleppel ellátott falikút van.

A kivitelezés során munkát csak munkavédelmi, balesetelhárítási és tűzvédelmi oktatásban részesített dolgozók végezhetnek és orvosi alkalmasság is szükséges.

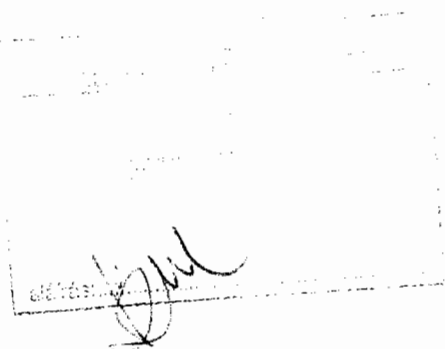
Kivitelezés során munkát végezni csak olyan eszközzel, szerszámmal szabad, amelyek a biztonságtechnikai előírásoknak (munkavédelmi, érintésvédelmi) megfelelnek. Munkaruha, védőkesztyű és védőszemüveg használata kötelező. A magasban történő munka biztonsági, kettős létráról, illetve biztonságos munkaállványról elvégezhető.

A kivitelezés során be kell tartani a:

- 4/2002 (II.21.) SZCSM-EüM együttes rendelet előírásait, az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről.
- 31/1995. (VII.25.) IKM rendelettel hatályba léptetett és a 45/1999.(VIII.4.) GM rendelettel módosított Vas és Fémipari Szerelési Biztonsági Szabályzat,
- 143/2004 (XII.22.) GKM rendelettel hatályba léptetett Hegesztési Biztonsági szabályzat előírásait.

Felhívjuk a kivitelező figyelmét a vonatkozó összes balesetelhárító és egészségvédő szabvány és előírás, valamint a szakmai előírások szigorú betartására és ellenőrzésére.

A dokumentációt munkavédelmi szempontból felülvizsgáltam és azt megfelelőnek tartom.



4.) TÜZVÉDELMI FEJEZET

5.1. Beruházási előzmények

A Mária Montessori Alapítvány a Budapest XXI. ker. Akácfa u. 20 sz. alatt található óvodában bölcsődei foglalkoztató kialakítását kezdeményezte, és felkérte cégünket az ezzel kapcsolatos engedélyezési tervek elkészítésére.

5.2. Az épület megközelítése

Az építési helyszín Csepel Csillagtelep városrészén található az Akácfa utca- Akácos sétány- Kazánház utca által határolt területen, megközelítése közforgalmi, szilárd burkolatú úton tűzoltó járművel járható útról biztosított. (Meglévő kialakult állapot). A szomszédos épületektől való távolságok nem változtak, így a tűztávolság változatlan

5.3. Hő és füstelvezetés

Az átalakításra kerülő épületrész legnagyobb alapterületű helyisége- kisebb mint 1600 m², így hő és füstelvezetésről az OTK 35.§ szerint nem kell gondoskodni.

5.4. Tűzjelzés

Tűzjelzés módja: telefonon

5.5. Tűzterhelés, tűzveszélyességi osztály, tűzszakasz

a 2/2002 BM rendelet 5. melléklet I/5 fejezet szerint:

Hely sz.	Helyiség neve	Helyiség alapterülete m ²	Tűzveszélyességi osztály					Normatív tűzterhelés MJ/m ²	
			A	B	C	D	E		
0.01	Bejárati előtér	3,80				3,80		200	760
0.02	Átadó	6,94				6,94		200	1388
0.03	Fürdő-WC-biliző	13,71					13,71	200	2742
0.04	Bölcsődei foglalkoztató	40,36				40,36		600	24216
0.05	Mosdó	1,47					1,47	200	294
0.06	WC	1,14					1,14	200	228
0.07	Mosdó	6,02					6,02	200	1204
0.08	WC	8,28					8,28	200	1656
0.09	Orvosi-Logopédiai-Pszichológusi	23,36				23,36		400	9344

CSEPEL ÉRTÉK BAU & INSTALLATEUR Tervező - beépítő - felújító KFT		1215 Budapest, Bajcsy Zs. u. 13-15. Levélcím: 1751 Budapest, Pf. 111. Tel/fax: 278-0820 278-0821				B&I 07-12 / EÉptML		11
0.10	Sókamra	16,18				16,18	200	3236
0.11	Kerti eszköz tár	4,08			4,08		400	1632
	Bejárati előtér	3,84			3,84		200	768
	Előtér	28,30			28,30		200	5660
	Folyosó	51,83			51,83		200	10366
	Óvodai foglalkoztató	56,51			56,51		600	33906
	Óvodai foglalkoztató	40,36			40,36		600	24216
	Tornaterem	28,38			28,38		400	11352
	Bejárati előtér	3,57			3,57		200	714
	Közlekedő	14,71			14,71		200	2942
	Közlekedő	9,00			9,00		200	1800
	Nevelői szoba	11,81			11,81		600	7086
	Tároló	5,99			5,99		400	2396
	Hőközpont	15,40			15,40		400	6160
	Tároló	1,71			1,71		400	684
	Iroda	8,54			8,54		400	3416
	Tálaló	6,99				6,99	400	2796
	Tálaló- melegítőkonyha és	17,99				17,99	400	7196
	Öltöző	7,72			7,72		400	3088
	Szem. WC	1,17				1,17	200	234
	Zuhanyzó	1,69				1,69	200	338
	Összterület	440,85			366,21	74,64		171818
	%				83,07	16,93		
Tűzveszélyességi osztály					"D"			
Átlagos tűzterhelés		389,74	MJ/m ²					

Az épületrész tűzveszélyességi osztályba sorolása „D” Mérsékelten tűzveszélyes.

A tűzszakasz megengedett legnagyobb területe I./5 fejezet 1 táblázata szerint 2500 m² lehet így esetünkben az épület egy tűzszakasznak tekinthető.

5.6. Tűzállósági fokozat

A 2/2002 (I. 23.) BM rendelet 5. sz. melléklet I/3 fejezet 2. táblázat.

III tűzállósági fokozat	Követelmény T_{II} óra	Tervezett szerkezet és védelem	Tény T_{II} óra	Értékelés
1. Kitöltő fal	Nem é. 0,5	Porotherm 38 cm vtg. fal	Nem é. 2,0	megfelel
2. Teherhordó fal	Neh é. 0,5	Km. tömör 38 cm vtg fal	Nem é. 5,0	megfelel
3. Válaszfalak	Neh é. 0,2	Porotherm 10cm vtg válaszfal	Nem é. 1,8	megfelel
4. Födém	Nem é. 0,5	Gerendás vb. Födém 24 cm vtg	Nem é. 0,76	megfelel
5. Tetőszerkezet	Köz. é.	Fafedélszerkezet	Köz. é.	megfelel

5.7. Oltóvíz szükséglet

Mértékadó tűzszakasz területe 510 m², oltóvíz szükséglet az OTSZ 46. § (5) pontja szerint 1500 l/min melyet a Fővárosi Vízművek Rt nyilatkozata szerint a 100 m-ebűn belül meglévő közterületi tűzcsapokon keresztül biztosított.

5.8. Kiürítés számítás

A kiürítés első szakaszának számítása a 2/2002 (I.23.) BM rendelet I/6 fejezet szerint.

A kiürítés első szakaszának időtartama „D” tűzveszélyességi osztályú, III. tűzállósági fokozatú

helyiség esetén : $t_{1meg} = 1,5$ perc

Az útszakaszok (Óvodai foglalkoztató- Udvari kijárat) hossza alapján:

$$t_{1a} = \sum_{i=1}^n \frac{S_{ii}}{V_i} \leq t_{1meg} = \frac{3}{30} + \frac{4,8}{30} = 0,26 \text{ perc} < 1,5 \text{ megfelel}$$

Az útszakaszok (Sókamra-Kijárat) hossza alapján:

$$t_{1a} = \sum_{i=1}^n \frac{S_{ii}}{V_i} \leq t_{1meg} = \frac{4,5}{30} + \frac{12,5}{30} + \frac{3,5}{30} = 0,68 \text{ perc} < 1,5 \text{ megfelel}$$

Az ajtók átbecsátóképessége (Óvodai foglalkoztató-teraszajtó) alapján

$$t_{1b} = \frac{N_1}{kx_1} \leq t_{1meg} = \frac{27}{41,7 \times 0,8} = 0,71 \text{ perc} < 1,5 \text{ megfelel}$$

Az ajtók átbecsátóképessége (Sókamra ajtaja) alapján

$$t_{1b} = \frac{N_1}{kx_1} \leq t_{1meg} = \frac{16}{41,7 \times 0,9} = 0,42 \text{ perc} < 1,5 \text{ megfelel}$$

A kiürítés második szakaszának időtartama az útvonalak hossza alapján

2/2002/I/6 2.3.1.1. szerint a Óvodai foglalkoztató- teraszajtó „D”

tűzveszélyességi osztályú, III. tűzállósági fokozatú helyiség esetén : $t_{2meg} = 6,0$ perc

$$t_{2a} = t_{1ma} + \sum_{i=1}^n \frac{S_{i2}}{V_1} \leq t_{2meg} = 0,26 + \frac{3}{30} + \frac{4,8}{30} = 0,26 \text{ perc} < 6,0 \text{ megfelel}$$

A kiürítés második szakaszának időtartama az ajtók átbecsátóképessége alapján

2/2002/I/6 2.3.1.3. szerint a Sókamra-Kijárat D” tűzveszélyességi osztályú, III.

tűzállósági fokozatú helyiség esetén : $t_{2meg} = 6,0$ perc

$$t_{2c} = t_{y2} + \sum_{i=1}^n \frac{N_3}{kx_3} \leq t_{2meg} = 0,68 + \frac{16}{41,7 \times 0,8} + \frac{16}{41,7 \times 0,8} + \frac{16}{41,7 \times 0,9} + \frac{16}{41,7 \times 0,9} =$$

$$= 2,49 \text{ perc} < 6,0 \text{ megfelel}$$

A bölcsődei épületrész kiürítése, a gyermekek kimenekítése az udvarra nyíló teraszajtón és bejárati ajtón keresztül történik, ennek minősítése egyedi elbírálás alapján az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság hatáskörébe tartozik.

5.) KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZET

Az átalakításra kerülő épületrészben folyó tevékenységből a környezetre

- a megengedettnél nagyobb zajterhelés,
- a levegőt terhelő szennyező anyag,

 CSEPELTERV Bt. & INSTALLÁTOR Kft. Tervező-építész- és Szolgáltató Kft.	1215 Budapest, Bajcsy Zs. u.13-15. Levélcím: 1751 Budapest, Pf.111. Tel/fax: 278-0820 278-0821	B&I 07-12 / EEpTML	14
– veszélyes hulladéknak minősülő szemét vagy hulladék, – a szennyvizet terhelő káros anyag kibocsátás nem történik. A keletkező kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása szabályos gyűjtő konténerrel kerül megoldásra. A kivitelezés során a festéskor – mázolásakor keletkező veszélyes hulladéknak minősülő anyagok, hulladékok – festékek, hígítós doboz, ecset, stb. – gyűjtését, tárolását, elszállítását a veszélyes hulladékokra vonatkozó előírások szerint kell végezni (98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet szerint). Az építkezés során keletkező építési hulladékokat az épületrész D-i, illetve K-i végénél elhelyezett nyitott, illetve zárt konténerekbe – fajtánként – gyűjtve kell tárolni, majd elszállítani. A keletkező hulladék megállapodás szerint a kivitelező tulajdona, elszállításukról, esetleges ártalmatlanításukról ő gondoskodik. A 15. oldalon lévő táblázatban adjuk meg a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVm együttes rendelet szerint az építési hulladék mennyiségét és kezelési módját. A keletkező hulladék mennyisége tehát nem éri el a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVm együttes rendeletének 1.sz. mellékletében foglalt küszöbértéket, ezért a keletkezett hulladékokra a 213/2001. (XI.14.) Korm. rendeletben, illetve a 22/2001. (X.10.) KöM rendeletben meghatározott ártalmatlanítási szabályokat kell alkalmazni. A megadott küszöbértéket el nem érő hulladékmennyiségnél az építtető mentesül a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVm együttes rendeletének 8-11.§-ban foglalt kötelezettségek alól (pl. bontási hulladék tervlapok, valamint építési- és bontási hulladék nyilvántartó lapok készítése).			

ÉPÍTÉSI HULLADÉK TERVLAP

az építési tevékenység során keletkező hulladékhoz

Az építető adatai: A vállalkozók adatai: Dátum: 2006. április
Neve: Címe: A kiviteli munkát nyerő fővállalkozó kötelessége a vonatkozó szerződés megkötése és az utólagos bevalósítás megtétele. KÜJ, KTI száma:
Mária Montessori Alapítvány
1202, Bp., Farkaslaka u. 21.

Az építéshely adatai:

Címe: Budapest XXI. Akácfa u. 20.

Helyrajzi száma: 200878

A végzett tevékenység: épület építése

Sor-szám	Építési hulladék		Tömeg (t)	Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWK kódszám		Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj				
2.	Betontörmelék	17 01 01	4,8		
3.	Aszfalttörmelék				
4.	Fahulladék				
5.	Fémhulladék				
6.	Műanyag hulladék	17 02 03	0,15	R5	
7.	Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04	2,4	D1	
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	17 01 03 17 01 07 17 02 02 17 06 04 17 08 02	1,2	D1	
Összesen:			8,55		

 CSEPEL TERV B&I INSTALLATEUR Tervező - Fejlesztő - Szolgáltató KFT	6.) TERVEZŐI NYILATKOZAT	Szám EÉp1ML	
		Munkaszám B&I 07-12	
	11-1211 Budapest, Bajcsy Zs. u. 13-15 Leveleim: 1751 Budapest. PE1111.Tel/fax: 278-0820 278-0821	Lapok száma 16	Lapszám 16

Az alább felsorolt

- 46 / 1997. (XII. 29.) KTM. sz. rendelet
- 1993. évi XCIII. sz. törvény 19.§ (2.) pontja
- 1996 évi XXXI sz. törvény 21.§ (3) bek.

törvényekből és rendeletekből adódó kötelezettség alapján kijelentem, hogy a

MÁRIA MONTESSORI ALAPÍTVÁNY
1202 Budapest, Farkaslaka u. 21.

részére tervezett.

Budapest, XXI. Akácfa u. 20.sz. alatti
Óvodában bölcsőde kialakítása

tárgyú.

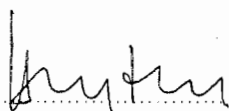
ÉÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
B&I 07-12 / EÉp1Tj

készítésére jogosult és a
számu dokumentáció

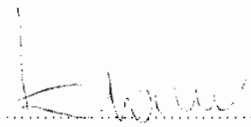
az általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak, szabványoknak, valamint a
tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi, egészségvédelmi követelményeknek
és előírásoknak

MEGFELEL

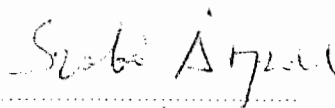
Budapest, 2007. április



Hayde Tibor
okl. építészmérnök
É-1 01-1067



Kracsó László
épületgépész mérnök
G-1 / 01-4255



Szabó Árpád
okl. villamosmérnök
V-1 13-0074



Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat
Budapest XXI. kerületi Intézete

1211 Budapest, Táncsics M. u. 69.

Tel: (36-1) 425-7660, 425-7661, Telefax: (36-1) 276-8101

1751 Bp. Pf.: 258

E-mail: 21kerulet@fovaros.antsz.hu

MINŐSÉGÜGYI
RENDSZERÜNK
önkéntesen tanúsítva
rendszerezési felügyelettel
ISO 9001:2000 szerint



Jegyzőkönyv

Felvéve: ANTY Bp. XXI. ker. Int. részéről

Időpont: 2007. 04. 03. Iktatószám: 47

Jelenlévők:

ÁNTSZ Bp. Föv. XXI. ker. Int. részéről:

Bongár Anikó

Ellenőrzött intézmény részéről:

Ishani László Levele

Wag. Sándor Levele

Tárgy: előzetes levezetési eljárási tervről
Működési Tervről Tervei keretében
Működési

A helyszínen, a jegyzőkönyv felvétele előtt az ügyfél tájékoztatása az ügyre irányadó jogszabályi rendelkezésről, az őt megillető jogokról és az őt terhelő kötelezettségekről, illetve a kötelezettség elmulasztásának jogkövetkezményeiről (KET 5. § (2) bek.), valamint az eljárási költség viseléséről (KET 153-156. §) megtörtént.

Megállapítások:

Bp. XXI. ker. Táncsics M. u. 20. szám alatti - jelenleg óvoda -
épületben létezőket is megvizsgálva a működési tervet
munkájuk során megvizsgálva.

A működési tervben leírtaknak nem felel meg az ügyfél által megadott
adatok alapján a működési terv nem felel meg.

A működési tervben a működési tervben leírtaknak nem felel meg,
a működési tervben a működési tervben leírtaknak nem felel meg,
a működési tervben a működési tervben leírtaknak nem felel meg.

A működési tervben a működési tervben leírtaknak nem felel meg,
a működési tervben a működési tervben leírtaknak nem felel meg,
a működési tervben a működési tervben leírtaknak nem felel meg.

Aláírás

Oldalankénti aláírások (KET 39. § (2) bek. g./ pontja)

Bongár Anikó

Működési Tervei Tervei

Működési Tervei



VÍZMŰVEK

Vízmuvek Zártkörűen működő Részvénytársaság
1134 Budapest, Váci út 23-27.
Postacím: 1396 Budapest, PF: 491.
Ügyfélszolgálati iroda címe: 1134 Budapest, Váci út 23-27.
Vízvonal: (06-40)247-247 Fax: (06-40)247-742
Internetcím: www.vizmuvek.hu E-mail cím: vizvonal@vizmuvek.hu

Csepelterm Bau és Installateur Kft.
Budapest - XXI.
Bajcsy-Zsilinszky út 13-15 I. em 1
1215

Iktatószám: 100000696939

Tárgy: ELVI NYILATKOZAT

Fogyasztási hely: 1214 Budapest - XXI. Akácfa utca 20

Tisztelt Ügyfelünk!

Tájékoztatásul közöljük, hogy a 1214 Budapest - XXI. Akácfa utca 20, 200878 hrsz alatti ingatlanon tervezett rendeltetési mód változtatás(használati többlet vízigény 1,7 m³/nap, vízbekötésről oltóvizet nem igényelt) a meglévő közcsőhálózatról vízzel ellátható.

A létesítmény vízellátásához a meglévő bekötés megfelel. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Akácfa sétány felőli oldalon, az ingatlan egy részét érinti az NA 100 mm-es közcsőhálózat, melynek a szabványban előírt védőtávolságán belül épületet vagy építményt elhelyezni nem szabad.

Az 1800 l/perc külső oltóvízigény a meglévő közterületi tűzcsapokról biztosítható.

A területet ellátó medence fenékszintje: 137,9 mBf.

Elvi nyilatkozatunk 2 évig érvényes!

A vízhálózat továbbvezetéséhez, épületen belüli szereléséhez, átalakításához társaságunk hozzájárulása szükséges. Az engedélyezési eljáráshoz két sorozat M=1:50 méretarányú gépészeti tervet kérünk benyújtani. A szerelést csak a jóváhagyott tervek birtokában lehet megkezdeni.

Magántervezés esetén a vízhálózati terveket csak a Magántervezői névjegyzékben nyilvántartott G 1 vagy G 2 osztályba sorolt tervező készítheti.

Elvi nyilatkozatunk egy példányát az építési engedély kérelemhez, a másik példányt a jóváhagyásra társaságunkhoz benyújtandó gépészeti tervdokumentációhoz kell csatolni.

Gazdálkodó szervezet által kért bekötés megvalósításához vagy a részére nyújtott szolgáltatás mennyiségének növeléséhez a szolgáltató részére víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni a mindenkor érvényes egységáron.

Budapest, 2007. április 11.

Tisztelettel:

FV Zrt.

**1214 Budapest, Akácfa u. 20. szám alatti Önkormányzati óvodaként működő
létesítmény Mária Montessori Alapítványi Óvoda és Bölcsőde átalakítása,
felújítása**

Műszaki és pénzügyi összefoglaló

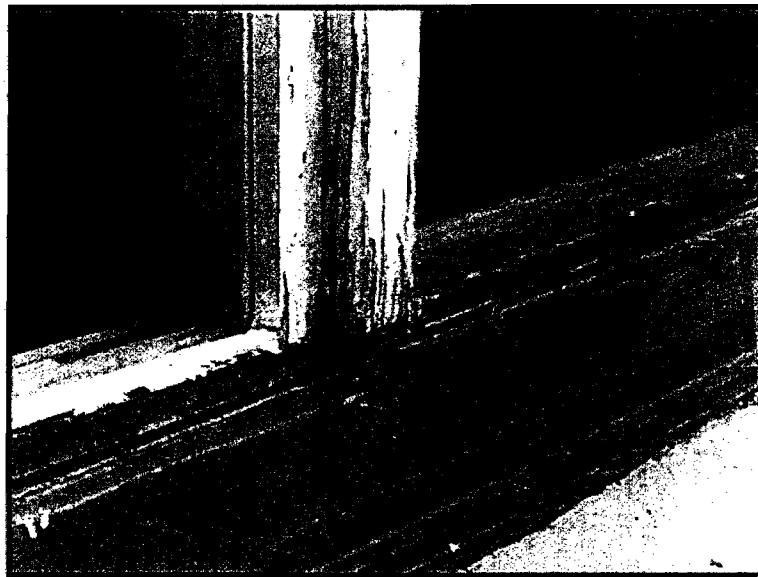


Készítette: Oláh János
Építési műszaki ellenőr
MűE-É-I.-02-034/2011

1.) Előzmények, az eredeti állapot ismertetése

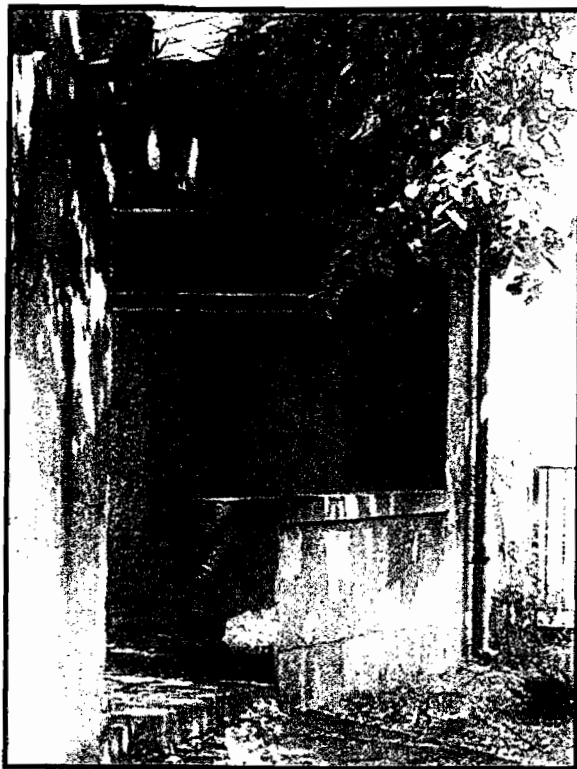
A Mária Montessori Alapítvány megbízásából végeztem, a Budapest XXI. kerület, Akácfa u. 20. szám alatti Önkormányzati óvoda felújításának, átalakításának műszaki ellenőri feladatait.

A eredeti helyszín ismeretében elmondható, hogy az épület és környezete megjelenését tekintve lehangoló látványt nyújtott. A homlokzati vakolat sok helyen tönkrement, a régi javítások színükben, felületükben eltértek az eredeti vakolattól. A főbejárat melletti előtétfalon koszos leázás nyomai voltak nagy felületen. Nyomasztó vasbeton gerendákból pergolákat építettek a dél-nyugati, és észak-keleti homlokzatra. A dél-keleti homlokzaton lévő mozgatható, árnyékoló ponyvák funkciójukat nem tudták már betölteni, javításra vagy cserére szorultak. A járdákon, több helyen botlásveszélyes lyukak voltak a járda néhol a terephez képest szintkülönbséget mutatott, az épület körüli beton elemek pedig töredezetek voltak. A tetőn több helyen lyukas, vagy hiányos volt a pala, az ereszcsonornák a homlokzatra vezették a csapadékvizet, a villámhárító vezeték folytonossága nem volt biztosítva. A főbejárat előtér acél portálszerkezetének festését elkezdte az idő, több helyen a felületek korrózióját lehetett felfedezni. Az előtér feletti lemez fedés szigetelése rossz volt, ázás nyomok voltak a belső falon.

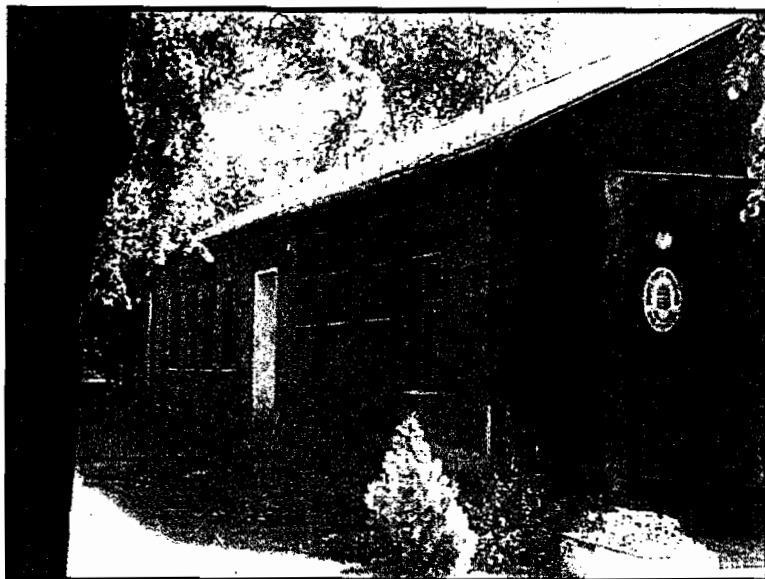


Az ablakok a felújítás előtt

Az épület külső nyílászárói több helyen használhatatlan állapotban voltak. Nem lehetett nyitni, vagy rendesen zárni, a réseken húzott a levegő, a vízvetők el voltak rohadva, a gútelés hiányos volt, sok üveg repedt, vagy törött volt. A kilincsek, zárszerkezetek hiányoztak, a külső párkányok kopottak voltak, nem voltak belső könyöklők, a festés lepattogzott, az ajtók küszöbei nem zártak rendesen.



Eredeti homlokzat I.



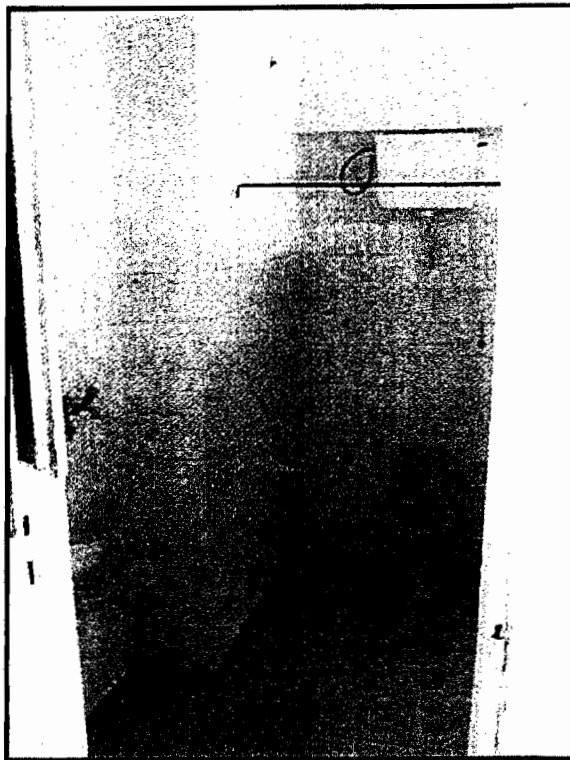
Eredeti homlokzat II.

Az épület belső kialakítását tekintve is hasonló állapotok uralkodtak. A falakon mindenhol kopott gépészeti vezetékek futottak, a mosdókagylók régimódi mázolt acél keretekre voltak felerősítve, sok helyen sérült volt a festés, a vakolat, a csempék töredezttek, hiányosak voltak. Az ajtók nem zártak rendesen, festésük kopott volt. A beépített szekrények ugyan funkciójukat ellátták, de mindenféle csztétikum nélkül. A mettlachi, járólap, pvc, parafa burkolatok sok helyen töredezttek, hiányosak voltak. A vizes helyiségek vezetékei előregedtek, a padlóösszefolyók nem látták el feladatukat, a bűzelzáró nem működött. A szaniterck repedtek, vízkövesek voltak, a fa wc

ülőkék sem higiéniai, sem esztétikai szempontból nem állták meg a helyüket. A wc tartályok, a csaptelepek, a radiátorok és a gépészeti szerelvények korszerűtlenek voltak, nem zártak rendesen, cserztettek, a falikutak tönkrementek. Az elektromos rendszer is elöregedett. A vezetékek régiek, az elektromos szerelvények több helyen használhatatlanok voltak, a rendszer felújításra szorult érintésvédelmi szempontból is.



Kamra



Vizes blokk

2.) A beruházás megkezdése

Az építési engedélyezési eljáráshoz szükséges terveket, a hatósági egyeztetéseket és a Fővárosi Vízművek Zrt. által előírt gépészeti tervet a Csepelterm Bau & Installateur Kft. készítette.

Az óvoda felújítási, átalakítási munkáinak munkaterület átadás-átvételi eljárására 2007. június 19-én került sor, az összes érintett fél jelenlétével. Az óvoda kivitelezési munkálatait a Csepeli Búvár Kft. 2007. június 20-án kezdte meg.

3.) Az udvarban végzett munkák

Az udvarban található medencét feltöltötték homokkal, az így létrejött új homokozó szélére körbe lekerekített élű lécekből ülőke került kialakításra. A régi homokozó léceit lefestették. A beton járdák botlásveszélyes részeit kijavították, a javíthatatlan helyekre új betonjárda került. A járda és a terep közötti nagy szintkülönbséget feltöltötték, beton járdalapokkal burkolták. A kerítés a nagy nyári melegben a hőtágulás miatt a kaput beszorította, ezért a kerítést dilatációval szakították meg. Az óvodai, bölcsődei csoportok elkülönítése érdekében az udvarban, keresztben kialakításra került egy 75 cm magas léckerítés is. Elvégezték a fák gallyazását, levágták a fűvet, összegyűjtötték a lombot és a hulladékot.



Udvar rendezés

4.) A homlokzat felújítása, épületen kívüli munkák

A homlokzatról lebontották az esztétikumot nélkülöző vasbeton gerendákat, a főfalban a gerendák helyén támadt lyukakat kijavították. A főbejárat melletti előtétfalat az újjáépítéshez szükséges szintre hozták, az akadálymentesítéshez elengedhetetlen I acél vasalású beton gerendát elbontották. A falazat környezetében lévő villámhárító rendszert átalakították a megváltozott viszonyok figyelembe vételével. Az előtétfal építőkocka-szerű falazat kialakítását elvégezték, a fal lábazata szintén elbontásra került, helyette hőszigetelő lapokból új, egyenes lábazat került. Az egész előtétfal egységes szerkezetű kültéri vakolatot kapott, műanyag háló erősítéssel. Az építőkocka jelleget színezett vakolat felhordásával adták meg, a fal vízszintes felületeit egyoldali lejtésbe alakították ki, a tetején járólappal fedéssel. A csapó eső elleni védelem miatt az előtétfal elé és mögé zúzottkő ágyazatot tettek kerti szegélysor által határolva. Az előtétfalra megvilágított helyen felkerült az intézmény táblája.

Az előtétfal mögötti részen elbontásra került a beton lap burkolat. Az épülethez közelebbi oldalon lett kialakítva az akadálymentesítéshez szükséges érdesített beton rámpa, kiemelt kerti szegéllyel és két soros korlattal.

Az ablakok vízvetőit és üvegezését a szükséges helyeken kicserélték, a nyílászárók passzítását elvégezték, a zárszerkezeteket, kilincseket javították, pótolták. Szintén pótolták a gíttéseket, az ablakok belső könyöklőket kaptak, a külső nyílászárók, párkányok, könyöklők kívül-belül le lettek mázolva. A foglalkoztatók külső ajtóinak küszöbeit felújították, vízszigetelték. Az épület előtér acél portál szerkezete teljes felületen le lett mázolva, fedése vízszigetelve lett. A játéktárolót és a műhely ajtaját lefestették.

Az újonnan kialakítandó bölcsődei rész bejáratához szükséges bontást, és a műanyag ajtó beépítési munkálatokat elvégezték. Az új bejárat fölé kiegészítő kültéri világítást helyeztek.

A szükséges helyeken a homlokzaton a málló vakolatot lekaparták, a repedéseket, hiányzó részeket az eredetiek szerint helyreállították. A használhatatlan árnyékoló ponyvákat újakra cserélték, a teljes homlokzat egységes kültéri festést kapott. A tönkrement, hiányos

ereszcsatornákat, bádogos szerkezeteket kicserélték, az oromdeszkákat lefestették. A tetőn a rossz, hiányos fedést javították, pótolták, a tartalék kémény mellé tetőkibúvó nyílás lett kiépítve.



Az új ereszcsonna



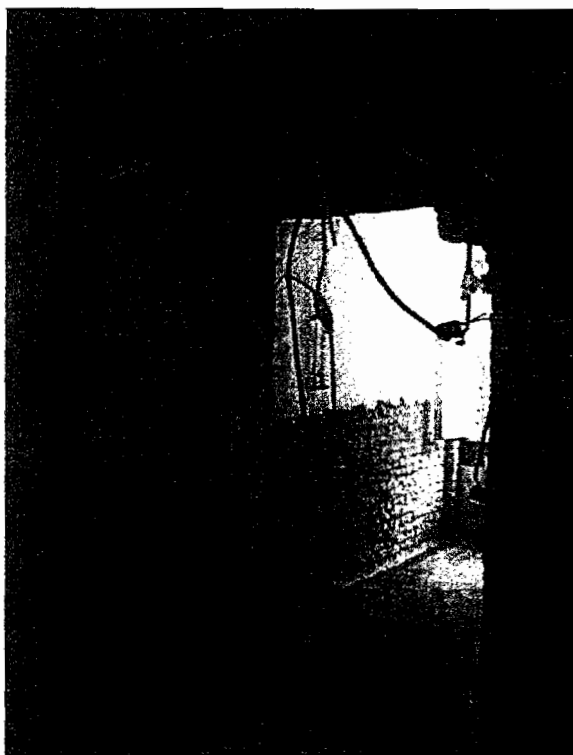
Akadálymentesítés



Bölcsőde bejárat

5.) Belső építési munkák: Orvosi-logopédiai-pszichológusi helyiség

A kialakítandó logopédia, orvosi szoba helyén elbontották a szükségtelen válaszfalakat. Tömörítve, padló szintre töltötték a kamra helyét, vasalt háló erősítéssel a meglévő szerkezetekbe kötötték az új aljzatbetont. Elbontották a régi vakolatokat, csempéket, falikútát, elektromos és gépészeti vezetékeket. Megépítették a parapetfalat, az egész helyiség egységes aljzatkiegyenlítést kapott, lerakták a laminált padló burkolatot és a tisztítható PVC burkolatot. A falikút helyén új gépészeti vezetékeket építettek, az új lengőkaros csapteleppel szerelt mosdókagyló környezetében tisztítható csempeburkolat került a falra. A fűtési és egyéb megmaradó gépészeti vezetékeket gipszkarton eldobozolással tették esztétikusabbá. A helyiség új spot lámpás megvilágítást, új huzalozást és elektromos szerelvényezést kapott.



Bontási munkák



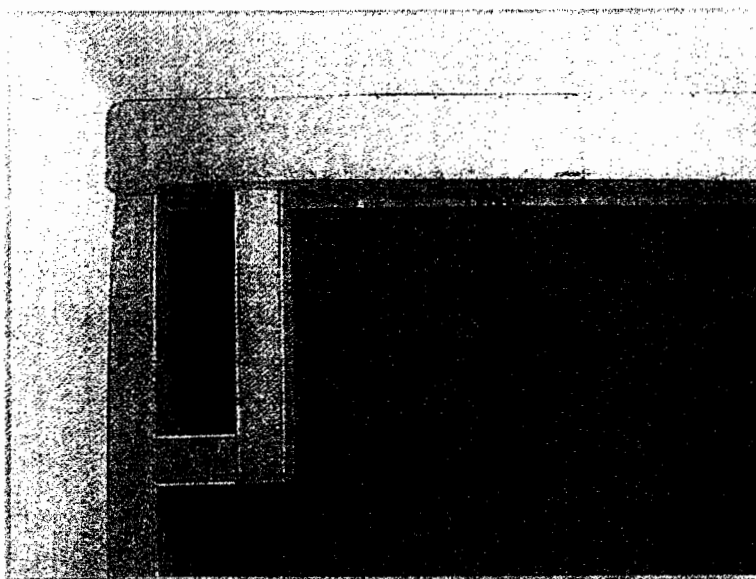
Új vizes berendezés

6.) Belső építési munkák: Teakonyha

Az épületben a dolgozók részére kiépítésre került az egyik iroda helyén egy teakonyha. Kicserélték a gépészeti vezetékeket, kéttálcás mosogató építettek be, új csempe burkolatot raktak a mosogató környezetébe. A falak a javítási munkák után festve lettek, az elektromos szerelvényeket újakra cserélték.

7.) Belső építési munkák: Intézményvezetői iroda

Az iroda a nevelői szoba és a mellette lévő tároló helyiség összenyitásával lett kialakítva. A helyiségek közötti szerelt válaszfalat elbontották, az aljzatok közötti szintkülönbséget kiegyenlítették, és az új irodában egységes laminált parketta lett lerakva. A gépészeti vezetékek gipszkarton dobozolással lettek eltakarva, a falakat festették és tapétázták. A helyiségben a fűtés kiállás már eredetileg is készen volt, csak egy új radiátort kellett rá felszerelni. Az elektromos huzalozást felújították és kiegészítették, a szerelvényezést újra cserélték.



Gipszkarton dobozolás az irodában

8.) Belső építési munkák: Bölcsődei rész

Az épület felújítása során 12 bölcsődés elhelyezésére alkalmas különálló épületrész is elkészült.

Az újonnan létrhozott rész megközelíthetősége érdekében az egyik ablak helyére műanyag felülvilágítós ajtó került beépítésre.

YTONG téglából bejárat elöteret és átadó helyiséget választottak le az óvoda folyosójából. A fürdő-wc-biliző helyiségbe parapetfal és magasított zuhanytálca került. A falak új, igényes megjelenésű csempe burkolatot kaptak, a wc fajanszok és tartályok, a mosdókagylók, a falikút és a csaptelepek az összes víz és szennyvíz vezetékkel újakra lettek cserélve. A gépészeti vezetékek gipszkarton dobozolással, míg a radiátorok bútorlappal lettek eltakarva. A szükséges helyekre biztonsági föliázású, mélyen üvegezett ajtók kerültek beépítésre. Az aljzat kiegyenlítés után a fürdető csúszásmentes járólap burkolatot kapott, íves lábazat kiképzéssel. A fürdető helyiségbe helyezték a takarítószer tárolót. A pelenkázó, az öltöztető pad, az előkészítő polc és egyéb tároló szekrények bútorlapokból lettek egyedileg méretre gyártva. Az átadó és az előtéri helyiség teljesen új elektromos rendszerrel lett ellátva, mindenhol máshol pedig a szerelvényezés lett újra cserélve.



Fürdő-wc-biliző

A foglalkoztató sarkában lévő mosdókagyló és a csempe falburkolatot elbontották, a helyét levakolták. A régi beépített szekrényt kibontották a falból és a többi bútorttal együtt, egyedi szerkezeteket építettek vissza. A foglalkoztató az aljzatkiegyenlítés után, laminált parkettás melegburkolatot kapott. A falakon a vakolatot kijavították, egy részére lambéria burkolat és tapéta került, a maradék részt pedig vidám színekkel festették ki. Az elektromos szerelvényezést itt is újra cserélték.



Bölcsődei foglalkoztató

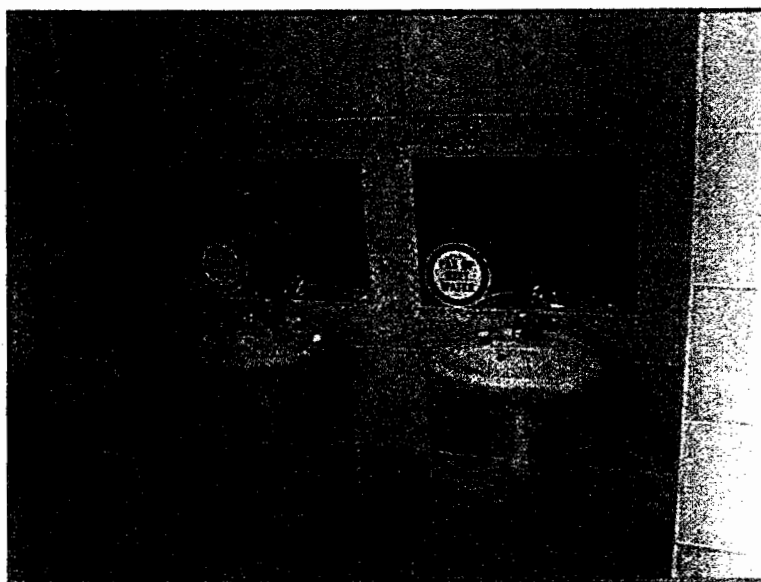
9.) Belső építési munkák: Óvodai rész

Az óvoda vizes helyiségét a válaszfal lebontásával nagyobbították meg. A falakon új, igényes megjelenésű csempe burkolat. A wc fajszoék és tartályok, a mosdókagylók és csaptelepek.

és az összes víz és szennyvíz vezeték újra lett cserélve. A padló egy része új járólap burkolatot kapott, a wc-k közé alumínium élvédővel szerelt válaszfal került. Felújították az elektromos hálózatot, szerelvényezéssel együtt. A gépészeti vezetékek gipszkarton dobozolással, míg a radiátorok bútorlappal lettek eltakarva.



Óvodai vizes helyiség I.



Óvodai vizes helyiség II.

Az óvodai foglalkoztató sarkában lévő mosdókagyló és csempézés elbontásra került, a falak festve és tapétázva lettek. A foglalkoztatók laminált parketta burkolatot kaptak, a gépészeti vezetékek gipszkarton dobozolással, a radiátorok bútorlappal lettek eltakarva. Felújításra került az elektromos hálózat is, szerelvényezéssel együtt. A beépített bútorok egy része egyedi gyártású bútorra lett kicserélve, a másik része pedig a zománcfestést kapott. A belső ajtókat, mind az óvodai, mind a bölcsődei részen szintén mázolták.



Gipszkarton takarás a foglalkoztatóban

10.) Egyéb belső munkák

Az épületben a meztlachi burkolatú közlekedőket PVC burkolattal látták el, a folyosókon a gépészeti vezetékeket gipszkartonnal takarták el. Kifestették a közlekedőket, folyosókat, tornatermet, konyhát, tálalót, felnőtt wc-t. A közlekedőket, folyosókat lambériával burkolták. A radiátorok csöpögését megszüntették, és két további helyen újakat raktak a régi helyett. A belső ajtókat a kerettel együtt több helyen újra zománcozták, a kilincseket, kilincscímeket, zárat szükség szerint cserélték. Az ajtók mellé ütközőket szereltek, a küszöböt több helyen kicserélték. Az épület érintésvédelmi biztonsága érdekében „fi” relét építettek az elektromos rendszerbe. Az egész intézménybe egyedi gyártású szekrények, bútorok lettek készítve.

11.) Összefoglalás

Az eredetileg kizárólag óvodaként működő létesítményben elkülönült bölcsődei foglalkoztató és szociális blokk került kialakításra, megtartva az óvoda funkciót is. Az épület homlokzata és környezete igényes, minőségi megjelenést kapott a felújítás eredményeképpen. A munkáknak köszönhetően egy esztétikus, modern, akadálymentes intézmény jött létre, mely nemcsak kellemesebb és élhetőbb környezetet biztosít, de jobban helyt áll a mai magasabb épületfizikai és balesetvédelmi elvárásoknak is.

Mária Montessori Alapítványi Óvoda és Bölcsőde átalakítása, felújítása

12.) Pénzügyi zárás

A beruházás teljes bekerülési költsége: **bruttó 13.483.667,- Ft**, melyet az alábbi fő részekre szedve közlünk, mellékelve a számlák másolatait.

I.) Tervezés, kivitelezés közvetlen költségei:

Szállító megnevezése	Teljesítés Dátuma	Összeg (bruttó HUF)
Csepelerv Bau	2007.05.02	420 000
Csepelerv Bau	2007.08.03	120 000
Csepeli Búvár Kft	2007.07.25	4 874 862
Csepeli Búvár Kft	2007.08.22	1 672 740
Csepeli Búvár Kft	2007.08.22	2 826 763
Csepeli Búvár Kft	2007.10.02	942 097
Pharos Bt	2007.09.05	119 000
Összesen:		10 975 462

II.) A Mária Montessori Alapítvány által vásárolt anyagok költségei: Fa-, csempe-, laminált padló-, lambéria-, pvc burkolatok, fugázók, vakolatok, festékek és festési segédanyagok, bútoraryagok és bútor készítemi segédanyagok, záarak, kilincsek, vasalatok, gépészeti, villanyszerelési szerelvények.

Szállító megnevezése	Teljesítés Dátuma	Összeg (bruttó HUF)
Praktiker	2007.07.17	27 089
Chem-Team Kft	2007.07.16	19 421
Chem-Team Kft	2007.06.27	78 011
Ezercikk Vegyes.	2007.06.25	3 750
Szögker Kft	2007.06.25	5 000
Sandra Csep. Kft	2007.07.20	3 360
Debi Kft	2007.08.23	232
Debi Kft	2007.08.22	3 690
Szabó Família Kft	2007.08.15	1 280
Béer Kft	2007.08.21	10 234
Sandra Csep. Kft	2007.06.20	114 604
Sandra Csep. Kft	2007.07.10	100 000
Baumax	2007.07.28	22 394
Obi	2007.08.15	7 854
Kika	2007.07.26	10 140
Kapcsoló M. Kft	2007.07.28	6 454
Sulitech Bt	2007.08.08	75 341
Sg-Trade Kft	2007.07.12	20 167
Platform	2007.06.26	42 515
Piktorfesték Kft	2007.06.28	5 447
Praktiker	2007.07.12	63 080
Baumax	2007.09.03	4 275
Debi Kft	2007.08.15	40 000

Mária Montessori Alapítványi Óvoda és Bölcsőde átalakítása, felújítása

Debi Kft	2007.08.15	35 507
Chem-Team Kft	2007.07.12	36 545
Baumax	2007.07.20	23 461
Praktiker	2007.07.12	7 598
Obi	2007.07.12	50 152
Baumax	2007.07.16	55 260
NégyLama Kft	2007.09.05	3 876
Sandra Csepel Kft	2007.08.03	3 145
Debi Kft	2007.08.09	30 000
Debi Kft	2007.08.09	29 080
NégyLama Kft	2007.09.05	5 944
Adrianas 2001 Kft	2007.09.01	7 160
Sandra Csepel Kft	2007.07.13	43 306
Sandra Csepel Kft	2007.06.13	100 000
Sandra Csepel Kft	2007.07.13	169 716
Sandra Csepel Kft	2007.08.02	3 072
NégyLama Kft	2007.07.26	8 286
Márba XXI. Bt	2007.07.18	73 645
Sandra Csepel Kft	2007.07.26	3 360
Diego	2007.07.23	246 439
Béer Kft	2007.08.21	3 149
Chem-Team Kft	2007.07.20	9 461
Baumax	2007.08.06	19 044
Total-Épker Kft	2007.08.08	14 710
Chem-Team Kft	2007.08.09	2 435
Tesco	2007.08.16	2 276
Chem-Team Kft	2007.08.15	5 388
Diego	2007.07.12	100 000
Diego	2007.07.23	-100 000
Blága István	2007.09.14	199 200

Összesen: 1 855 553

III.) Egyéb a beruházással kapcsolatos költségek: Függyöök, dekorációs anyagok és kellékek, tisztasági, egészségügyi anyagok és kellékek, óvodai, bölcsődei, irodai, egyéb berendezési tárgyak és felszerelések, oktatási kellékek, játékok, igazgatási szolgáltatási díj, számítógépes felügyeleti díjak.

Szállító megnevezése	Teljesítés Dátuma	Összeg (bruttó HUF)
Diego	2007.08.16	5 894
Obi	2007.07.13	22 444
Ikea	2007.08.22	89 127
Metro	2007.07.14	4 788
Saturn	2007.07.28	59 630
Metro	2007.07.31	38 912
Gulliver	2007.08.01	60 186
Diego	2007.08.15	7 220

Mária Montessori Alapítványi Óvoda és Bölcsőde átalakítása, felújítása

X-Ért Kft	2007.08.13	1 920
Kika	2007.07.22	60 981
Kika	2007.07.26	36 368
Kika	2007.07.30	18 640
Metro	2007.07.28	27 726
Auchan	2007.08.04	51 909
Kika	2007.07.27	3 666
Kika	2007.08.14	-3 666
Kika	2007.08.14	3 666
Kika	2007.08.14	5 482
Kika	2007.08.14	36 368
Kika	2007.08.14	- 36 368
ÁNTSZ	2007.04.06	9 700
Jysk	2007.07.21	17 570
Jysk	2007.08.19	55 450
Acélpajzs	2007.07.31	6 000
Acélpajzs	2007.08.31	6 000
Tesco	2007.08.26	3 335
Auchan	2007.07.26	8 711
Trend-Papír Kft	2007.08.15	50 993
Összesen:		652 652

Budapest, 2007. október 05.

Mellékletek:

- I.) Tervezés, kivitelezés közvetlen költségeinek számla másolata
- II.) A Mária Montessori Alapítvány által vásárolt anyagok számla másolata
- III.) Egyéb a beruházással kapcsolatos számlák másolata
- IV.) Építési napló másolata