

# V Á L L A L K O Z Á S I S Z E R Z Ő D É S

## I . S Z Á M Ú M Ó D O S Í T Á S A

Amely létrejött egyrészről

### **Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság**

(székhely: 1132 Budapest, Visegrádi u. 49.,  
képviseli: Györe Edina, igazgató.  
adószám: 15802107-2-41  
statisztikai számjel: 15802107-8412-312-01),

mint Megrendelő (a továbbiakban: a „Megrendelő”),

és a(z)

### **LE-KO Építőipari Kft.**

(székhely: 8960 Lenti, Béke utca 40.,  
cégjegyzékszám: Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága, 20-09-060849,  
adószám: 10702136-2-20,  
Statisztikai számjel: 10702136-4221-113-20,  
Számlavezető bank: Sberbank Magyarország Zrt.,  
Pénzforgalmi jelzőszám: 14100299-12670049-01000004,  
telefon: +36 92/551-380,  
e-mail: leko@lekokft.hu,  
képviseli: Hordós Krisztina Rita, ügyvezető),

mint Vállalkozó(a továbbiakban: „Vállalkozó”),

- Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együttesen: *Felek* -  
között, a keltezés szerinti helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel:

## **I. ELŐZMÉNYEK**

I.1. A Felek rögzítik, hogy **2020. április 20.** napján vállalkozási szerződést kötöttek (a továbbiakban: Vállalkozási szerződés) a „*Vállalkozási szerződés keretében intézményi férőhely kiváltás lakóépületek (lakóotthonok) építésével és felújításával az EFOP-2.2.2-17-2017-00029 jelű pályázat keretében 3.*” tárgyú közbeszerzési eljárás *2. részének* eredményeképpen.

Az alább kifejtett indokok alapján és meghatározottak szerint a Vállalkozási szerződés módosítása vált szükségessé. (a továbbiakban: I. számú Módosítás)

6

3

## II. A MÓDOSÍTÁS INDOKAI

II.1. Szerződő felek előadják, hogy a szerződés módosítása vált szükségessé tekintettel az alábbiakra:

### II.1.1. A műszaki tartalom módosulása miatt az ellenérték módosítása vált szükségessé

A beépített szekrény cseréje: a Vállalkozó a munkaterület átadást követően megkezdte a bontási munkálatokat, mely során megállapítást nyert egy korábbi beázás. A korábbi beázás következményeként a beépített szekrény oly módon sérült, hogy a javítása lehetetlenné vált, a komplett beépített szekrényfal cseréje vált szükségessé.

A beltéri bejárati ajtótokok festése volt meghatározva a műszaki dokumentációban Vállalkozó részére, azonban a festési munkák előkészítését követően a fatokok leromlott állapota volt megállapítható (korhadás, mechanikai sérülések), mely javítása nem volt lehetséges, ezért cseréjük vált szükségessé a felújítás helyett.

Az 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendeletben meghatározottak és az EMMI elvárásai alapján minden beköltöző személy részére minimum 6 m<sup>2</sup> lakótér biztosítása szükséges. A végső, Megrendelő által meghatározott elosztás alapján, a jogszabályi előírásoknak megfelelően a legkisebb szobában kerül kialakításra a közösségi tér. Ezen helység 11 m<sup>2</sup>. A helykihasználtság okán ezen szobára beltéri ajtó nem kerül elhelyezésre.

A rehabilitációs szakmérnök nyilatkozata alapján feljegyzésre került, hogy a konyhai ablak nem biztonságos, mivel 115\*140 cm-es egyszárnyú nyíló ablak. Miután ezen lakás a 4. emeleten található, illetve fogyatékkal élő személyek fogják életvitelszerűen használni, a nyílászáró cseréje indokolt, alul fix résszel, felül két szárnyú nyílászáró kialakításával.

A projekt tervezésekor a mennyezet állapota rendkívül rossz volt, így kiírásra került a gipszkarton álmennyezet. Azóta az ingatlanon állagmegóvás miatt fel kellett újítani a mennyezetet, így már nem szükséges az álmennyezet elhelyezése. A meglévő födémlemez vastagsága sem teszi lehetővé az álmennyezet rögzítését a vízszigetelés megsértése nélkül.

Az állagmegóvás során a falak javítása is elkészült, így a gipszkarton előtétfal készítése normál gipszkarton borítással nem szükséges. A fürdőben a meglévő falazatok feltárásakor kiderült, hogy a falazat vastagsága 6 cm, anyaga beton, így azokban a gépészeti vezetékek nyomvonalai nem alakíthatóak ki véséssel, falon kívüli szerelés szükséges. A nyomvonalak impregnált gipszkarton előtétfalak elhelyezésével kerültek kialakításra.

A módosítás a tervezett műszaki tartalommal megegyező, vagy magasabb minőségű termékek beépítésére vonatkoznak és megfelelnek a vállalkozási szerződésben rögzítetteknek. A megvalósítás egy felújítási folyamat, melynél a szakmai tapasztalatok és az elvégzett feltárások alapján merülhetnek fel előre nem látható műszaki problémák, melyek az eredeti tervben rögzítetteket módosíthatják, ugyanakkor a megvalósításhoz szükségesek.

Fentiekre figyelemmel, a műszaki tartalom módosítása miatt, az ajánlati árhoz képest összesen nettó 10 Ft + ÁFA ellenérték növekedés keletkezik.

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG  
KORMÁNYA

Európai Unió  
Európai Regionális  
Fejlesztési Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

Felek rögzítik, hogy jelen I. számú Módosításban foglaltak megfelelnek a Kbt. 141. § (2) bekezdésnek, figyelemmel a következő feltételek együttes teljesülésére:

A módosítás eredményeként az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke – nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

- a) az uniós értékhatárt;
- b) az eredeti szerződés értékének 15%-át;

valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

Tárgyi módosítás a fentebbi rendelkezéseknek maradéktalanul megfelel, figyelemmel arra, hogy a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, valamint jelen Módosítás keretein belül az ellenérték növekedése nem éri el sem az uniós értékhatárt, sem az eredeti szerződés értékének 15%-át.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy fentiekre figyelemmel a műszaki leírás, illetve a költségvetés is módosult. A módosított árazott költségvetés, valamint a műszaki leírás a szerződésmódosítás mellékletét képezi.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy jelen szerződésmódosítás nincsen kihatással a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárás megindításának szabályaira.

### III. A MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

III.1. Felek megállapodnak, hogy Vállalkozási szerződés 6.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

**Eredeti szerződéses rendelkezés:**

*„6.1. A Vállalkozót a szerződésszerű teljesítés ellenértékeként Vállalkozói díj (a szerződés összértéke) illeti meg, amelynek összege 12.662.506 Ft + ÁFA, azaz tizenkettőmillió-hatszázhatvankettőezer-ötszázhat forint plusz általános forgalmi adó, mely a Vállalkozó árazott költségvetése alapján került meghatározásra. Az ÁFA tekintetében a mindenkor hatályos ÁFA törvényben foglalt rendelkezések az irányadók.”*

**Módosítás utáni szerződéses rendelkezés (kiemeléssel szerepel a módosult rendelkezés):**

*„6.1. A Vállalkozót a szerződésszerű teljesítés ellenértékeként Vállalkozói díj (a szerződés összértéke) illeti meg, amelynek összege **12.662.516 Ft + ÁFA, azaz tizenkettőmillió-hatszázhatvankettőezer-ötszáztizzenhat forint plusz általános forgalmi adó**, mely a Vállalkozó árazott költségvetése alapján került meghatározásra. Az ÁFA tekintetében a mindenkor hatályos ÁFA törvényben foglalt rendelkezések az irányadók.”*

### IV. EGYÉB RENDELKEZÉS

IV.1. A Vállalkozási szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan formában és tartalommal hatályosak.

SZÉCHENYI 2020

IV.2. Jelen szerződés annak mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a Felek a szerződést nem ugyanazon a napon írják alá, akkor a szerződés az utolsó aláírás napján lép hatályba.

Jelen I. számú Módosítást a Felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselet szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.

Jelen I. számú Módosítás 4 (négy) darab eredeti példányban készült, amelyből 2 (kettő) példány a Megrendelőt, 2 (kettő) példány a Vállalkozót illeti.

Kelt Zalaegerszeg, 2020. október 2. napján.



Györe Edina

Györe Edina  
igazgató

**Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság**  
Megrendelő

LE-KO Építőipari Kft.  
8960 Lenti, Béke út 40. Pf.: 28  
OTP Lenti: 11749022-20023728  
Volksbank: 14100299-12670049-01000004  
Adószám: 10702196-2-20

Hordós Krisztina Rita

Hordós Krisztina Rita  
ügyvezető  
**LE-KO Építőipari Kft.**  
Vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyzés:

Zalaegerszeg, 2020. 09 „30”

Molnár



Jogi ellenjegyzés:

Zalaegerszeg, 2020. 09 „30”

Dr. Simon Nori

Szakmai ellenjegyzés:

Zalaegerszeg, 2020. 09 „30”

K

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG  
KORMÁNYA

Európai Unió  
Európai Regionális  
Fejlesztési Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

**Építető:** Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság  
**Név:**

**Cím:** Nagykanizsa, Kazanlak körút 14/D 4/15

## FŐÖSSZESÍTŐ

Tételcsoportok, fejezetek:	ÖSSZESEN:
Építómesteri költségek	9 163 146 Ft
Épületgépészeti költségek	1 813 910 Ft
Villamos munkák	1 685 460 Ft
<b>Nettó összesen:</b>	<b>12 662 516 Ft</b>
<b>ÁFA:</b>	<b>27.00% 3 418 879 Ft</b>
<b>Bruttó vállalási ár:</b>	<b>16 081 396 Ft</b>

Kelt: Lenti, 2020. augusztus 31.

LE-KO Építőipari Kft.  
8960 Lenti, Béke út 40. Pf.: 29  
OTP Lenti: 11749022-20033728  
Volksbank: 14100299-12670049-01000004  
Adószám: 10702136-3-20

Hordós Krisztina Rita  
LE-KO Építőipari Kft.

h

## MUNKANEM ÖSSZESÍTŐ

<b>Munkanem megnevezése</b>	<b>Anyag összege</b>	<b>Díj összege</b>
12. Felvonulási létesítmények	31 925	18 350
19. Költségtérítés	48 000	97 000
21. Irtás, föld, és sziklamunka	382 400	329 000
31. Helyszíni beton és vasbeton munkák	191 750	541 550
33. Falazás és egyéb kőműves munkák	38 950	24 500
36. Vakolás és rabilolás	178 200	229 950
39. Szárazépítés	182 875	146 150
42. Aljzatkészítése, hideg és melegburkolatok készítése	759 229	856 537
44. Asztalosszerkezetek elhelyezése	2 657 845	1 220 308
45. Lakatos szerkezetek elhelyezése	48 500	59 500
47. Felületképzési munkák készítése	505 452	615 176
<b>Összesen:</b>	<b>5 025 126</b>	<b>4 138 020</b>

9 163 146

9 163 146

## 12. Felvonulási létesítmények

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	anyag egységár	munkadíj összesen	anyag összesen	munkadíj összesen
1.	Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek Felvonulási létesítmények Ideiglenes vízellátás Vízellátás szövetbetétes gumitömítővel 1/2-3/4" méretig Szövetbetétes víztömítő, 2 MPa 18 mm	5,00	m	395,00	590,00	1 975,00	2 950,00
2.	Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek Felvonulási létesítmények Ideiglenes elektromos energiaellátás Felvonulási csatlakozóhely főkapcsolóval világítási és erőátviteli mérőhely részére	1,00	db	29950,00	15400,00	29 950,00	15 400,00
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>31 925,00</b>	<b>18 350,00</b>

## 19. Költségtérítés

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	anyag egységár	munkadíj összesen	anyag összesen	munkadíj összesen
3.	Takarítási munkák fejezetre vonatkozó költségtérítések Építmények átadás előtti utolsó takarítása (pipere)	1,00	kt	48 000,00	97 000,00	48 000,00	97 000,00
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>48 000,00</b>	<b>97 000,00</b>

**21. Irtás, föld, és sziklamunka**

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	anyag egységár	munkadíj összesen	anyag összesen	munkadíj összesen
4.	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása,lerakóhelyi díjjal, 5,0 ml-es konténerbe	4,00	db	95 600,00	0,00	382 400,00	0,00
5.	Alépitményi munkák Irtás, föld- és sziklamunka Kiegészítő tevékenységek Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva,konténer szállítás nélkül	20,00	m3	0,00	16 450,00	0,00	329 000,00
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>382 400,00</b>	<b>329 000,00</b>

**31. Helyszíni beton és vasbeton munkák**

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	anyag egységár	munkadíj összesen	anyag összesen	munkadíj összesen
6.	Bontási munkák Beton aljzatok bontása 5 cm vastagságig	3,00	m3	0,00	45 800,00	0,00	137 400,00
7.	Helyszíni beton és vasbeton munkák Aljzat készítése helyszínen kevert esztrichből Kontakt- vagy csúsztatott esztrich készítése,helyszínen kevert, cementbázisú esztrichből, C20 szilárdsági osztálynak megfelelően 5 cm vastagságban	59,00	m2	3 250,00	6 850,00	191 750,00	404 150,00
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>191 750,00</b>	<b>541 550,00</b>



### 33. Falazás és egyéb kőműves munkák

8.	Nyíláskialakítások készítése régi beltéri ajtók bontása után, gipszkarton tokfogadó szerkezet kialakítása, vakolással	1,00 m3	38 950,00	24 500,00	38 950,00	24 500,00
<b>Munkanem összesen:</b>					<b>38 950,00</b>	<b>24 500,00</b>

### 36. Vakolás és rabilolás

9.	Építőmesteri munkák Vakolás és rabilolás Belső vakolatok, előkevert gyári szárazhabarcsból Oldalfalvakolat készítése, kézi felhordással, zsákos kiszerezésű szárazhabarcsból, sima, normál mész-cement vakolat, 1 cm vastagságban LB-Knauf Prémium kézi alapvakolat, Cikkszám: 215011	45,00 m2	1 980,00	2 650,00	89 100,00	119 250,00
10.	Építőmesteri munkák Vakolás és rabilolás Belső vakolatok, előkevert gyári szárazhabarcsból Oldalfalvakolat készítése, kézi felhordással, zsákos kiszerezésű szárazhabarcsból, sima, normál mész-cement vakolat, többet minden további 1 cm vastagságban LB-Knauf Prémium kézi alapvakolat, Cikkszám: 215011	45,00 m2	1 980,00	2 460,00	89 100,00	110 700,00
<b>Munkanem összesen:</b>					<b>178 200,00</b>	<b>229 950,00</b>

**39. Szárazépítés**

11.	Építőmesteri munkák Szárazépítés Válaszfal szerkezetek CW fém vázszerkezetre szerelt válaszfal hőszigeteléssel, csavarfejek és illesztések glettelve (Q2), 2 x 1 rtg. normál, 12,5 mm vtg. gipszkarton borítással, egyszeres, CW 50-06 mm vtg. tartóvázzal RIGIPS normál építőlemez RB 12,5 mm	3,50 m2	5 450,00	4 150,00	19 075,00	14 525,00
12.	Építőmesteri munkák Szárazépítés gipszkarton előtétfal készítése 1 rtg. impregnált, 12,5 mm vtg. gipszkarton borítással, egyszeres, CW 50-06 mm vtg. tartóvázzal RIGIPS impregnált építőlemez 12,5 mm	19,50 m2	8 400,00	6 750,00	163 800,00	131 625,00
<b>Munkanem összesen:</b>					<b>182 875,00</b>	<b>146 150,00</b>

**42. Aljzatkészítése, hideg és melegburkolatok készítése**

Ssz.	Tétel szövege	Menny. Egység	anyag egységár	munkadíj összesen	anyag összesen	munkadíj összesen
13.	Szakipari munkák Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolatok készítése Bontási munkák Fa-, hézagmentes műanyag- és szőnyegburkolatok bontása	31,00 m2	0,00	1 210,00	0,00	37 510,00
14.	Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolatok készítése Bontási munkák Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőanyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból	14,30 m2	0,00	1 815,00	0,00	25 954,50
15.	Szakipari munkák Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolatok készítése Bontási munkák Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat, bármely méretű mozaik, kőanyag és csempe	20,00 m2	0,00	1 815,00	0,00	36 300,00
16.	Szakipari munkák Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolatok készítése Hidegburkolatok aljzatelőkészítése Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése beltérben, meglévő hidegburkolaton önterülő felületkiegyenlítés készítése 5 mm átlagos rétegvastagságban MAPEI Ultraplan Renovation szálerősítéses, önterülő aljzatkiegyenlítő simítóhabarcs, 3-30 mm vastag egyrétegű alkalmazáshoz	57,00 m2	1 110,00	2 310,00	63 270,00	131 670,00
17.	Szakipari munkák Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolatok készítése Hidegburkolatok aljzatelőkészítése Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése beltérben, meglévő hidegburkolaton önterülő felületkiegyenlítés készítése többlet minden további 1 mm-es vastagságért MAPEI Ultraplan Renovation szálerősítéses, önterülő aljzatkiegyenlítő simítóhabarcs, 3-30 mm vastag egyrétegű alkalmazáshoz	57,00 m2	945,00	1 450,00	53 865,00	82 650,00
18.	Szakipari munkák Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolatok készítése Hidegburkolatok aljzatelőkészítése Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése beltérben, beton alapfelületen kenhető víz- és páraszigetelés felhordása egy rétegben, hajlaterősítő szalag elhelyezésével MUREXIN KS 1 folyékonyfólia	10,00 m2	2 990,00	2 490,00	29 900,00	24 900,00

19.	Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolatok készítése Padlóburkolatok ragasztóhabarcsba Padlóburkolat készítése, kültérben, hőterhelt felületen, tégla, beton, vakolt alapfelületen, gres, kőporcelán lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel MAPEI Keraflex Light S1 C2TE S1 alakváltozásra képes, fokozott terhelhetőségű, lecsúszásmentes, nagy kiadósságú, cementkötésű ragasztóhabarcs MAPEI Ultracolor Plus Gyorskötésű és gyorszáradású, fokozott terhelhetőségű, kivirágzásmentes fugázóhabarcs 2 és 20 mm közötti fugaszélességekhez.	14,50 m2	7 850,00	4 350,00	113 825,00	63 075,00
20.	Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolatok készítése Padlóburkolatok ragasztóhabarcsba Lábzetburkolat készítése, kültérben, gres, kőporcelán lappal, egyenes, egysoros kivitelben, 3-5 mm ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 10 cm magasságig, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel MAPEI Keraflex Light S1 C2TE S1 alakváltozásra képes, fokozott terhelhetőségű, lecsúszásmentes, nagy kiadósságú, cementkötésű ragasztóhabarcs MAPEI Ultracolor Plus Gyorskötésű és gyorszáradású, fokozott terhelhetőségű, kivirágzásmentes fugázóhabarcs 2 és 20 mm közötti fugaszélességekhez.	18,60 m	985,00	1 180,00	18 321,00	21 948,00
21.	Szakipari munkák, Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolatok készítése Fal-, pillér és oszlopburkolatok habarcsagyazatba, fal-, pillér és oszlopburkolat készítése, ágyazó, meszes cementhabarcsba vagy falazó, cementes habarcsba fektetve, mázas kerámialapból, 20*20 - 30*40 cm között	30,00 m2	5 010,00	3 670,00	150 300,00	110 100,00
22.	PVC burkolat fektetése kiegyenlített aljzatra, PVC burkolat fektetéséhez MAPEI Ultrabond Eco V4SP disperziós ragasztó, halványbész	31,00 m2	6 540,00	6 985,00	202 740,00	216 535,00
23.	Külső erkély burkolási munkáinak készítése	5,40 m2	23 520,00	19 610,00	127 008,00	105 894,00
<b>Munkanem összesen:</b>					<b>759 229,00</b>	<b>856 536,50</b>

#### 44. Asztalosszerkezetek elhelyezése

Ssz.	Tétel szövege	Menny. Egység	anyag egységár	munkadíj összesen	anyag összesen	munkadíj összesen
24.	Asztalosszerkezetek elhelyezése Bontások Fa nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak vagy kapu, 2,00 m2-ig	2,50 m2	0,00	4 520,00	0,00	11 300,00
25.	Asztalosszerkezetek elhelyezése Bontások Fa nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak vagy kapu, 2,01-4,00 m2 között	2,10 m2	0,00	4 790,00	0,00	10 059,00
26.	100 x 210 bejárati ajtó	1 db	285 450,00	32 500,00	285 450,00	32 500,00
27.	Beltéri ajtó komplett cseréje 75 x 210 cm-es méretben CPL felülettel, tokkal együtt	2 db	86 400,00	39 500,00	172 800,00	79 000,00
28.	Beltéri ajtó komplett cseréje 90 x 210 cm-es méretben CPL felülettel, tokkal együtt	2 db	99 700,00	39 500,00	199 400,00	79 000,00
	Műanyag nyílászáró csere konyhában 2 réteg üvegezéssel, 115x140 cm-es kétszárnyú, alul fix	1,00 db	145 650,00	32 500,00	145 650,00	32 500,00
29.	Redőny csere elkészítése	6 db	74 855,00	25 000,00	449 130,00	150 000,00
30.	Beépített szekrény készítése kompletten, vázzal, fiókokkal, ajtólapokkal, szerelvényekkel együtt	1,00 kt	227 915,00	194 449,20	227 915,00	194 449,20
31.	Konyhabútor eszközökkel	1,00 kt	1 145 000,00	595 000,00	1 145 000,00	595 000,00

Külső nyílászárók párkány szilikon javítások cseréje	1,00 klt	32 500,00	36 500,00	32 500,00	36 500,00
--	----------	-----------	-----------	-----------	-----------

---

<b>Munkanem összesen:</b>				<b>2 657 845,00</b>	<b>1 220 308,20</b>
---------------------------	--	--	--	---------------------	---------------------

---

#### **45. Lakatos szerkezetek elhelyezés**

32. Erkélyeknél, magasító korlát elhelyezése	1,00 klt	48 500,00	59 500,00	48 500,00	59 500,00
--	----------	-----------	-----------	-----------	-----------

---

<b>Munkanem összesen:</b>				<b>48 500,00</b>	<b>59 500,00</b>
---------------------------	--	--	--	------------------	------------------

---

#### 47. Felületképzési munkák készítése

Ssz.	Tétel szövege	Menny. Egység	anyag egységár	munkadíj összesen	anyag összesen	munkadíj összesen
33.	Szakipari munkák Felületképzés (festés, mázolás, tapétázás, korrózióvédelem) Felület előkészítések, részmunkák Tapétázás előkészítő és részmunkái; tapéta bontása aljzattal, három rétegig, üres helyiségben Metylan tapételeoldó, Cikkszám: 610496	85,73 m2	0,00	795,00	0,00	68 155,35
34.	Szakipari munkák Felületképzés (festés, mázolás, tapétázás, korrózióvédelem) Felület előkészítések, részmunkák Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; többrétegű meszelés lekaparása bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen	81,80 m2	0,00	748,00	0,00	61 186,40
35.	Felületképzés (festés, mázolás, tapétázás, korrózióvédelem) Felület előkészítések, részmunkák Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; glettelés, műanyag kötőanyagú glettel (simítótappasszal), vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen Jubolin kész gletttanyaggal	230,80 m2	955,00	895,00	220 414,00	206 566,00
36.	Felületképzés (festés, mázolás, tapétázás, korrózióvédelem) Alapozások belső-, homlokzati festésekhez Normál nem egyenletes nedvszivőképességű ásványi fal felületek alapozása, felületmegegerősítése, vizes-diszperziós akril bázisú alapozóval, tagolatlan felületen Baumit Univerzális alapozó Cikkszám: 960125	230,80 m2	395,00	230,00	91 166,00	53 084,00
37.	Felületképzés (festés, mázolás, tapétázás, korrózióvédelem) Belsőfestések Diszperziós festés műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen Jupol belső falfesték	230,80 m2	840,00	980,00	193 872,00	226 184,00
<b>Munkanem összesen:</b>					<b>505 452,00</b>	<b>615 175,75</b>
<b>Villanyszerelés</b>						
1.	A meglévő hálózat visszabontása. A villamos védőcsővezés, vezetékélés, dugaljak és kapcsolók elhelyezésével, lakáselosztó cserével, világító lámpatestek elhelyezésével, valamint műszaki leírás szeinti gyengeáramú védőcsővezés, vezetékélés, szerelvényezés, modulegység elhelyezés	1,00 klt	695 000,00	965 400,00	695 000,00	965 400,00
2.	Villanyszerelés Villám- és érintésvédelmi hálózatok érintésvédelmi mérés és jegyzőkönyv készítése	28 mp*	0,00	895,00	0,00	25 060,00
<b>Összesen villanyszerelés</b>					<b>695 000,00</b>	<b>990 460,00</b>
<b>Gépészeti</b>						
1.	Meglévő szaniterak visszabontása, szükség szerint radiátorcsőhálózat toldása, fűtőtest csere műszaki leírás szerint, hőszabályozó egységgel, szükség szerint meglévő, működő vezetékek cseréje (kizárólag felújítandó területen belül), fajansz termékek cseréje, szaniterekkel együtt, zuhanyzó kialakítása szerelvényekkel együtt, pipere termékek elhelyezése. Az elvégzett munkák beüzemelése, beszüabályozása.	1 klt	1 145 000	616 400	1 145 000,00	616 400,00

2.	Törölköző szárító radiátor beépítése, patronos kivitelben, villamos megtáplálással	1,00 db	45 010,00	7 500,00	45 010,00	7 500,00
----	---	---------	-----------	----------	-----------	----------

Összesen épületépészet

1 190 010,00 623 900,00

# ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

*LAKÁS FELÚJÍTÁSA  
„ EFOP-2.2.2-17-2017-00029 ”  
„ INTÉZMÉNYI ELLÁTÁSRÓL A KÖZÖSSÉGI ALAP Ú SZOLGÁLTATÁSOKRA VALÓ ÁTTÉRÉS FEJLESZTÉSE, INTÉZMÉNYI FÉRŐHELY KIVÁLTÁS ”*

*8800 Nagykanizsa, Kazanlak körút 14/DIV/15. ajtó*

**Építető:**

Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság  
1132 Budapest, Visegrádi u. 49.

## MŰSZAKI LEÍRÁS

Tervezés tárgya:	„EFOP-2.2.2-17-2017-00029” „Intézményi ellátásról a közösségi alapú szolgáltatásokra való áttérés fejlesztése, intézményi férőhely kiváltás” Lakás felújítása
Építés helye:	8800 Nagykanizsa, Kazanlak körút 14/D IV/15.
Építető:	Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság
Székhely:	1132 Budapest, Visegrádi u. 49.

### *Általános leírás*

Az építető a 8800 Nagykanizsa, Kazanlak Kft. 14/D IV/15. szám alatt lakást kívánja felújítani. Ezen igény alapján készült az alábbi tervdokumentáció.

### *Tervezési program*

Az építető az EFOP-2.2.2-17-2017-00029 azonosítószámú pályázatához kapcsolódóan tervezi meglévő lelakott állapotú lakás felújítását.

A tervezett beruházás alapprogramját a Szociális És Gyermekvédelmi Főigazgatóság által adott alapinformációk, illetve az épület üzemeltetőjével, használójával tartott egyeztetések alapján alakítottuk ki. A tervek ennek megfelelően készülnek.

A lakás Nagykanizsa keleti városrészében 10 és 4 emeletes lakótelepi épületek között található egy 4 emeletes épületben.

A városközpont 2,5 km-re fekszik a lakástól. A kórház 2,3 km-re, bevásárlóközpont 660 m-re, a helyközi autóbusszpályaudvar 2,9 km-re, katolikus templom 2,2 km-re található a lakástól. Gyógyszertár 130 m-en, buszmegálló 500 m-en, vasútállomás pedig 4,1 km-en belül érhető el. A városban helyi járatú buszközlekedés biztosított.

A 4 szekciós, 4 lépcsőházas 3 fogatolt épülettömb észak-déli tájolású. A homlokzata tagolt. Az öntött falas Outinord rendszerű ház déli tömbjének 4. emeletén található az adott 62 m<sup>2</sup>-es lakás. A lépcsőház a keleti és nyugati oldalról is megközelíthető, szilárd aszfalt burkolatos útról, valamint bitumenes felületű járdáról.

Az épületben lift nincs, a feljutás 2 karú lépcsőn biztosított. Az épület homlokzati nyílászárói hőszigetelt üvegezésű műanyag szerkezetek. Az épület utólagos homlokzati hőszigetelése nem került kialakításra. A lakások fűtése központi rendszerű, szabályozható termofejekkel ellátott öntöttvas biztosított. a folyosó A lakás bejárati ajtaja egy központi előszobái közlekedőbe nyílik, amelynek a burkolata mázas kerámia. Itt biztosított egy beépített szekrény az utcai ruhák számára. Innen közvetlen 1 légtérbe nyílik a konyha. Alsó/felső szekrényes konyhabútor található beépített berendezésként. Gázüzemű tűzhely biztosított páraelszívó nélkül. A mosogató 2 medencés kialakítású.

A bejárattal szemben a konyha mellett található a padlószőnyeg aljzatburkolatú nappali. Szakipari falas homlokzati végfallyal, amelyen át a keletre néző loggia megközelíthető. Ez jelenleg redőnnel védett, a madarakkal szemben, a padlóburkolata mettlachi, műkö szegéllyel.

A közlekedő végén található 1-1 szoba. Mindkettő laminált parketta burkolattal. A folyosóra nyílik a külön WC helyiség, mögötte stranggal, ahol a víz mérőóra található. A burkolata mázas kerámia. A szaniter felső tartályos öblítésű. A szagelszívó a strangba kötött. A természetes szellőzés nélküli belső terű fürdő szintén mázas kerámia járólappal burkolt, és mennyezetig csempézett. 1 db normál kád és egy épített mosdópult található a helyiségben. A fürdő is a strangba szellőzik.



A lakásban pillanatnyilag csak a beépített bútorok, berendezések találhatóak. Egyes helyiségek tapétázottak, amik átfestésre kerültek. A lakásban szükséges a belső nyílászárók cseréje, valamint a lakás bejárati ajtajának a cseréje is.

A belső árnyékolást, és belátásgátlást függönnyel kell megoldani. Mivel a homlokzati hőszigetelés nem megoldott és az adott lakás a záró szinten van, valamint az épülettömb végfali részén, így értelem szerűen itt a legnagyobb nyári túlmelegedés és a téli lehűlés kockázata.

Tekintettel arra, hogy a lakásokban a teljes akadálymentesítés nem biztosítható, ezért mozgásukban nem akadályozott ellátottak kerülnek elhelyezésre.

A felújítás műszaki tartalma:

- a fürdőben és a WC-ben gipszkarton előtét fal készül, amelyeket a vonatkozó műszaki előírások szerint glettelni és festeni kell
- a vizes blokkok komplett felújítása, fürdőhelységben zuhanyzó kialakítása
- a beltéri ajtók, valamint a bejárati ajtó cseréje
- a meleg burkolatokat fel kell szedni és újra rakni,
- a konyha komplett felújítása
- radiátorok cseréje, termo fejes szeleppel
- villamos hálózat újra vezetékélése, szerelvények cseréje
- 

### **Tervezett építész felújítások ismertetése, alkalmazott szerkezetek, anyagok**

A nevezett ingatlanon kizárólag a beltérben történik felújítás, mely engedélyköteles munkákat nem tartalmaz.

#### Bontások, helyszíni beton és vasbeton munkák:

A lakás beltéri komplett felújítása során az összes hidegburkolat bontásra kerül, az elbontott alaprétteg visszaépítésével maximum 5 cm vastagságban, helyszínen kevert cementbázisú esztrich betonból, C20 szilárdságú osztálynak megfelelően.

#### Falazás és egyéb kőműves munkák:

A bejárati ajtó bontását követően a teherhordó falazatban javítás válik szükségessé.

#### Oldalfalak, válaszfalak:

A vizes blokkok, valamint a korábbi beépített szekrény helyén oldalfalain impregnált gipszkarton előtétfal készül, egyszeres, CW 50-06 mm vtg. fém vázszerkezetre szerelve, 1 rtg. impregnált, 12,5 mm vtg. gipszkarton borítással glettelve, festve.

#### Festés, mázolás:

A beltérben az oldalfalakra simított vakolaton, és a mennyezetekre a teljes felületű glettelés után két rétegű, matt, beltéri diszperziós festés készül.

#### Melegburkolatok:

A szobákban magas kopásállóságú PVC padlóburkolat kerül, lakossági és közületi célú felhasználásra.

A padlóburkolatok aljzata az önterülő kiegyenlítő réteg.

#### Hidegburkolatok, csempeburkolat:

20\*20 - 40\*40 cm közötti lapmérettel, hálósan rakott kőporcelán burkolat készül, MAPEI Keraflex Light ragasztóval ragasztva. A vizes helyiségekben (fürdő, WC), R11 csúszásmentes lappal.

A vizes blokkokban 2,1 méter magasságig mázas kerámia burkolat készül, 20\*20 lapmérettel, MAPEI Keraflex ragasztóval ragasztva.

A konyhában 60 cm szélességben készül mázas kerámia burkolat, a konyhabútor alsó és felső része közé, valamint a tűzhely mögött.

#### Asztalos szerkezetek elhelyezése:

Kültéri bejárati ajtó elhelyezése, hőszigetelt fokozott légzárású, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, szerelvényekkel együtt, 100\*210 cm méretben.

A beltéri ajtók leromlott állapota miatt, indokolt az ajtók cseréje, egyedi gyártásban.

Az árnyékolást szükséges megoldani, a meglévő redőnyök leromlott állapota miatt indokolt azok cseréje. A meglévő konyabútor szintén nem felújítható, annak cseréje, berendezésekkel (villamos tűzhely, mikrohullámú sütő és kávéfőző) együtt kell megvalósítani.

A meglévő beépített szekrény cseréje a korábbi beázást követően vált indokoltá.

### **Egyéb:**

A panellakások felújítása során a funkcionális akadálymentesítés is szükséges, segítve ezzel a lakók legnagyobb önállóságának elérését. Példaként említve a kontrasztos felületek kialakítását, a lehető legnagyobb biztonsággal használható háztartási gépek beszerzését és azok biztonságos elhelyezését. Javasolt, hogy ne legyenek az eszközök érintőgombosak, a mikrohullámú sütő ne legyen beépítve, fontos, hogy előtte legyen szabad terület, ahová ki lehet húzni a forró ételt, stb. A konyhában meg kell oldani, hogy mind a négy lakó le tudjon ülni egy időben az étkezéshez. Ez a helység lesz az egyetlen közös helység is.

### **Tervezett villanyszerelési munkák**

A lakás elosztó berendezései, Schneider-Electric gyártmányú, falba süllyesztve szerelhető kivitelű, modul rendszerű kiselosztók, tartólemezekkel és átlátszó ajtóval kell elkészíteni.

Miután a komplett lakásban az áramköri vezetékek alumínium vezetékek, indokolt a teljes vezetékhalózat cseréje, melynek anyaga réz, minimum keresztmetszet 1,5 mm<sup>2</sup> lehet. A vezetéktípusok alkalmazása és szerelési módja igazodik a helyiség jellegéhez, funkciójához. A vezetékeket a kiépítendő előtétfal mögött kell szerelni, gégecsőben. A vezeték összekötéseket szigetelt összekötőkkel kell megoldani.

#### Világítási hálózat:

Az építményben különböző teljesítményű, helyiségek jellegének legjobban megfelelő világítási rendszer kerül beépítésre, a szabványoknak, valamint a megadott igényeknek megfelelően.

Szobák: 300-400lux; mennyezeti és falikar világítás LED-es vagy kompakt fénycsöves kivitelben

Közlekedő: 150-200lux; mennyezeti lámpatesttel megvilágítva.

Egyéb terek: 200-250lux; általános világítás céljából mennyezeti, illetve ahol szükséges oldalfali lámpatesttel megvilágított.

#### Szerelvények:

Általában süllyesztett Legrand gyártmányú, vagy azzal műszakilag megegyező színvonalú szerelvényeket kell alkalmazni.

A kapcsolók, dugaszolóaljzatok típusa feleljen meg az adott helyiségben előírt biztonsági és érintésvédelmi követelményeknek.

A csoportosan elhelyezett szerelvényeket közös keretben kell elhelyezni.

#### **Szerelési magasságok:**

**Kapcsolók:** egységesen padlószint felett + 1,00 m,

**Általános dugaljok:** általában padlószint + 0,30 m.

A fürdőszobák és egyéb időszakosan nedves helyiségekben szerelvények elhelyezésénél, típus választásánál be kell tartani az alábbi szabvány előírásait: MSZ HD 60364-7-701:2007 Kiszűrésű villamos berendezések, 7-701. rész: különleges berendezésekre vagy helyekre vonatkozó körülmények.

Gyengeáram: Az épületben a kaputelefon cseréje megtörténik, a TV hálózat 1 szobába kialakításra kerül, a folyosón 1 db Wifi modul kerül elhelyezésre.

### **Tervezett gépészeti munkák**

#### Vízellátás, szennyvíz:

A lakásban működő rendszer van, kizárólag szerelvények cseréje indokolt.

A jelenlegi kiállások figyelembevételével a fürdőkád helyett, épített zuhanyzó készül, HL 510 típusú padlóösszefolyóval kerül kialakításra.

A fajansz anyagú berendezési tárgyak (kézmosó, mosdó, WC) V&B Alföldi Porcelángyár Rt. termékei.

A WC öblítőtartályok vízbekötése rejtett szereléssel történik, a tartályban.

A csaptelepek egykaros kivitelűek.

A berendezési tárgyak elő tartalék elzáró szerelvényt kell építeni.

#### Központifűtés:

A lakásban központi fűtés van, jelenleg öntött vasradiátorokkal. A fűtőtestek cseréjét végre kell hajtani korszerűbb, méretezett kompakt acéllemez radiátorokra. A radiátorokat termosztatikus radiátorszeleppel kell ellátni. A kialakított zuhanyzó helységben törölközőszárítós radiátor kerül kiépítésre.

### **Egyéb előírások**

Az építési munkákat csak az arra jogosult személyek végezhetik. A munkák során a vonatkozó balesetvédelmi és munkavédelmi előírásokat szigorúan be kell tartani.

A munkálatok ideje alatt különös tekintettel kell lenni a munka-, állag-, és vagyonvédelemre, valamint a balesetveszély megelőzésére, elhárítására.

A technológiai előírások be nem tartásáért a kivitelezőt anyagi felelősség terheli!

Amennyiben a terv és műszaki leírás másképp nem intézkedik, az anyagok és szerkezetek beépítése és felhasználása tekintetében a vonatkozó szakmai szabványokban foglaltakat kell betartani.

Vonatkozó Tűzvédelmi Szabályzat előírásait és tűzrendészeti előírásokat szigorúan be kell tartani.

(tűzvédelmi műszaki leírás)

Budapest, 2020. augusztus 31.



Zsirai Róbert

okleveles építész

iBÉRiA Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.