

1046 BUDAPEST, FÓTI ÚT 66
ANGOL NYELVET EMELT SZINTEN OKTATÓ ÁLTALÁNOS ISKOLA BŐVÍTÉSE TORNATEREMMEL
GARANCIÁLIS BEJÁRÁS EMLÉKEZTETŐJE – 2021.09.09. ÉS 2021.09.13

A kooperáción részt vettek:

✓	Balázs Aranka	Észak Budapesti Tankerületi Központ
✓	Forgács Gábor	Újpesti Önkormányzat
✓	Nagy Sándor	KLKS Basketball Kft
✓	Mező János	Iskolaigazgató
✓	Ilcsik Huba	KN-ELL Kontroll Kft
✓	Simonits János	Sport Floor Kft
✓	Mészáros Róbert	LZ Thermotrade Kft
✓	Zólyomi Z. Balázs	Green-Cool Kft

Az Észak Budapesti Tankerületi Központ átadott egy észrevételi listát, mely az alábbiakat tartalmazza:

Tekintettel arra, hogy kiemelt célunk az, hogy a tanulók, illetve a sportolók a csarnokot mihamarabb használhassák, megrendeltük annak takarítását. Az azt végző cég azonban jelezte, hogy a Csarnok bejárati ajtajánál történő belépés után, a pálya közepén egy tócsát találtak. Előbbiekre tekintettel kollégáink a helyszínre mentek, hogy megállapítsák, mi okozza/okozhatja az ázást, illetve mennyire sérült a sportparketta. A helyszíni szemlén az alábbiakat állapították meg:

1. A pályán kb. másfél négyzetméteres területen a parketta felpúposodott, a felette lévő HOVAL szerkezeten ázás, vízfolyás nyomát alulról nem lehet látni. Az ázás akár a lapos tető vízvezetőiben összehordott szemét is okozhatja, hiszen az elmúlt években tudomásunk szerint egyszer sem volt kitakarítva.

(Kivitelezői oldal válasza dőlt betűvel)

A parketta tekintetében:

A forgalmazó véleménye szerint a felület sérüléseit két módon lehetne javítani:

- *Amennyiben a hibák maradéktalan és műszakilag tökéletes javítását szeretnénk elérni, akkor a burkolatot a sérült részig fel kell bontani, majd azt az előírásoknak megfelelően vissza kell építeni. Mivel a sérülés a pálya felénél van, ennek költsége még megosztott teherviselés esetén is több tízmillió forintos tétel lenne a felek részére.*
- *Amennyiben a gyártó által is elismert lokális javítást (<https://www.junckers.com/wood-flooring/guidance/technical-advice/installation-videos/repair>) szeretnénk végezni, számolni kell azzal, hogy a padló rugalmassága a javított részen eltérő lesz a többi területétől és helyenként látszó rögzítések lesznek. Mivel a javítandó felület a centerpálya büntetőterületén belül van, bármilyen tulajdonság béli eltérés hátrányos lenne játszhatósági szempontból, többek között ezért ezt a módszert a Forgalmazó nem tartja megfelelőnek.*
- *Építető felvetette, hogy eredetileg is szándéka volt a kezdőkör és a büntetőterületek teljeskörű lefestetése, kéri, hogy Kivitelező ennek lehetőségét is vizsgálja meg.*

A Szakkivitelezővel történt külön bejárás alapján:

- *A javítás festéssel elvégzett módja az, hogy a parkettát a felázott, sérült területen (kb. 28,5 m²) fáig vissza kellene csiszolni, majd a vonalak között lakkozni, annak teljes száradását megvárni. Ez után újra becsiszolni és telibe festeni. A másik két nem sérült területet (együttesen 38,6 m²) csak becsiszolni és telibe festeni kell. A sérült vonalazást (kb. 45 fm) felújítva a telibe festésre újra felfesteni szükséges. Kivitelező Forgalmazótól a fenti munkára árajánlatot kér.*
- *A parketta állapota alapján kifejezetten javasolja a terem lehető leghamarabbi beüzemelését, mert a felületnek szüksége van arra, hogy használják, terheljék, és a terem nagyjából állandó páratartalom biztosítása mellett, rendszeresen, az előírásoknak megfelelő módon szellőztetve legyen. Továbbá az ilyen jellegű nedvesedések is sokkal hamarabb észlelhetők lennének.*
- *A pályát átvizsgálva egyes szálak bütüinél hasonló, kisebb mértékű elváltozások tapasztalhatók egy-egy szál esetében máshol is, a pálya kevésbé frekvenciált részein (fényesedések, apróbb, maradék nedvesség miatti formai elváltozások), így javasolja a gépi takarítás után száraz ronggyal feltörölni az esetleges maradék nedvességfoltokat.*

A vízvezető rendszer tekintetében:

- *Kivitelező észrevétele, hogy a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv kelte 2020.08.12., mely időpontig bezárólag a Kivitelező a vízvezető rendszert karban tartotta, azt az építkezés 2020. tavaszi befejezése után is, a műszaki átadást megelőzően többször takarította.*

2. Az ázás miatt megnéztük a HOVAL (elektromos helyiségben lévő kijelzőjét, ami az alábbi hibát jelezte „2021.08.21. Karbantartási igény – távozólevegő-szűrő (üzemóra)” illetve ég a PIROS lámpa, a hibajelzés is, gyakorlatilag letiltott, nem működik,

A 2021.09.13-i, hétfői bejárás alkalmával a HOVAL készülékek beüzemelőjének képviselője a helyszínt a többi résztvevővel együtt bejárta, az alábbiakat állapította meg:

- *A vízfolyás okának megállapítása nem volt lehetséges a berendezéshez történő feljutás hiányában. A vizsgált tetőn kívüli egységeken, illetve tetőszigetelésen sérülésnek, beázásnak nincs látható nyoma.*
- *A berendezés tetőn belüli részének átvizsgálására egy újabb előre egyeztetett időpontban, a feljutás biztosítása mellett kerül sor.*
- *A kettős zóna kombinált helyiség érzékelője meghibásodott, cseréje szükséges.*
- *A rendszeren jelenleg az 1.4.2 szoftververzió van telepítve, frissítése javasolt a 2.2 verzióra.*

A fentiekén túl a gépek szűrőinek üzemóráira vonatkozó hibajelést a kolléga, a tetőn történt bejárás alkalmával végzett észrevételezés alapján nullázta, mely újbóli megjelenésekor a szűrők cseréje szükségessé válik.

3. Ugyanebben a helyiségben a KUPOLA motorvezérlő kapcsolója is egyfolytában hibát jelez, valószínűsíthető, hogy volt egy tűzjelzés,

A hibajel szerint a központon található ledék futófény jelleggel egymás után felvillannak, a hibajel oka a karbantartás hiánya. A szakági Kivitelező telefonos tájékoztatás alkalmával jelezte, hogy a rendszerre velük karbantartási szerződést nem kötött senki. Mivel a kupolák rendszere a hő- és füstelvezetés része, rendszeres karbantartásuk előírás! Kivitelező egyúttal szeretné felhívni a figyelmet az átadott karbantartási útmutatóban foglaltakra, mely szerint havonta esedékes karbantartás a felülvilágító kupolák szemrevételezéses és nyitásmechanizmus ellenőrzése.

4. A földszinten lévő két szertárban a szellőzőrendszer szintén pirosan világít, hibát jelez

A légkezelők a műszaki átadás óta nem voltak üzembe helyezve, mivel az épület –egy egy hónapos, 2020. decemberi próbaüzemet kivéve- az elmúlt egy év folyamán nem volt használatban. A hibajelzés szintén az üzemeltetés hiányára vezethető vissza. A karbantartási útmutatóban a légkezelő berendezés karbantartása a tanév kezdete előtt, évente esedékes feladatként van feltüntetve.

5. A Csarnokban lévő vészvilágító lámpáknál egy nem működik, pirosan ég, illetve nem tudjuk, hogy ennyi idő elteltével az akkumulátorok a törvényben meghatározott 60 perces üzemidőt biztosítják-e? Leendő Üzemeltető a csarnok újbóli világításpróbáját szükségesnek tartja.

Feltehetőleg a lámpatestben található akkumulátor hibás (állvány nélkül csak feltételezni lehet), a lámpatest cseréjének szükségességéről a szakági Kivitelezőt értesítjük. A karbantartási útmutató szerint az izzók ellenőrzése napi rendszerességű feladat.

6. A folyosón két oldalt a pánikzárás ajtók hibásak, sérültek, funkciójukat nem látják el.

Az ajtók nem záródnak önmaguktól, mely nem rendeltetésszerű. A Kunhalom utca felőli ajtóban a visszahúzó fék egyik eleme el van törve, mely valószínűsíthetően szél által okozott kár, így az ajtó csak kézzel csukható. Az aszfaltos sportpálya felőli oldalon a visszahúzó működik, de nem zárja be az ajtót. Az ajtók beállítása szükséges. Az Önkormányzat képviselőjének kérése, hogy az ajtó mellé, kültérre ajtónyitás-határoló padlógombot szereljen a Kivitelező, akinek viszont a tapasztalatai szerint ez az ajtó zsanérjait károsíthatja.

7. A két félemeleten lévő tűzgátló ajtók az Iskola felé nem záródnak rendesen.

Az ajtók kulcsra vannak zárva, működésüket nem lehetett kipróbálni. Üzemszerűen az ajtók mágnessel tartottan nyitva vannak, jelen körülmények szerint ellenben nagyjából másfél éve zárt állapotban állnak. A behúzó rugók esetleges felhúzása, az ajtók karbantartása, felülvizsgálata szükséges.

8. Az első emeleten a füstérzékelők le vannak takarva (zacskóval), funkciójukat nem tudják ellátni.

A takarás feltehetőleg a legutolsó festésjavítás alkalmával került fel még kivitelezési fázisban, Kivitelező eltávolítja.

9. A földszinten lévő kiszolgáló helyiségekben (öltözők, WC-k) az ablakok fóliázása elmaradt, így az iskolából, illetve az udvarról mindenki belát.

A bejárás alkalmával Igazgató Úr és a Tankerület képviselői igényként vetették fel a fóliázást.

Tervezővel történt egyeztetés szerint az ablakok magassági mérete, a parapet magasság és a szomszédos épületszárnytól való távolság alapján a belátás a jelzett helyiségekbe erősen korlátozott, ilyen körülményekre (telken belüli épületszárnyak, azonos épület, azonos felhasználó) egyértelmű szabályozás nincs. Ha az Építető, vagy az Üzemeltető az átlátás védelme miatt az ablakok fóliázása mellett dönt, annak akadálya nincs.

Továbbá a helyszínen elhangzott:

10. Műszaki ellenőr jelezte, hogy a szerkezeti dilatáció mentén a két épületrész a természetes süllyedéskülönbség miatt reped, ezeket a repedéseket kéri eltakarni.

Az észlelt repedések a két épületrész eltérő mozgása miatti természetes folyamat eredményei. Kivitelező, tapasztalatai alapján, műanyag takaróelemek felragasztásával oldaná meg a feladatot, amennyiben azt az Építető és az Üzemeltető is megfelelőnek tartja.

11. Az elektromos Főkapcsoló-szekrény esetében a külső főkapcsoló rudazata a kapcsolóban marad, ha a kapcsolószekrény ajtaját kinyitják. Építető kéri ennek vizsgálatát, hogy ez így megfelelő-e.

Kivitelező a vizsgálatot elvégzi és amennyiben szükséges, korrigálja.

12. Építető jelezte, hogy a földszinti 1. jelű öltöző folyosói ajtajának behúzója időnként kiakad.

Kivitelező ellenőrzi az eszközt és szükség esetén elvégzi a javítást.

13. A helyszíni bejárás alkalmával Műszaki ellenőr jelezte, hogy a hidegburkolatos lábazatok esetében néhány helyen elválás tapasztalható. Ezek javítása szükséges.

Kivitelező ellenőrzi a lábazatokat és szükség esetén elvégzi a javításokat, ugyanakkor jelzi, hogy ezek felülvizsgálata, fugázása is az évente esedékes karbantartási feladatok része.

14. A homlokzaton néhány helyen harkályok által kikapart oduk találhatóak. Mivel ezek már a műszaki átadás-átvételkor is láthatóak voltak, Építető javításukat kéri.

Kivitelező ellenőrzi a homlokzatokat és elvégzi a javításokat.

15. Építető és leendő Üzemeltető kéri, hogy a korábban megtartott oktatásokat az azóta eltelt idő miatt Kivitelező szervezze meg újra!

Kivitelező a kérésnek eleget tesz, de előre jelzi, hogy ennek költsége lehet.

16. Építető és a leendő Üzemeltető jelezte, hogy az udvari átemelőszivattyú kapcsolótábjára sípol. Kéri a gépész szakági Kivitelezőt vizsgálja meg a hibajelzés okát és szükség esetén hárítsa el azt.

Kivitelező a kérésnek eleget tesz, de előre jelzi, hogy, amennyiben karbantartás hiányára vezethető vissza a hiba, akkor ennek költsége lehet. Kivitelező egyúttal szeretné felhívni a figyelmet az átadott karbantartási útmutatóban foglaltakra, mely szerint heti rendszerességgel esedékes karbantartás az átemelőszivattyú aknájának ellenőrzése, szükség esetén tisztítása.

**ANGOL NYELVET EMELT SZINTEN OKTATÓ ÁLTALÁNOS ISKOLA BŐVÍTÉSE TORNATEREMMEL
GARANCIÁLIS BEJÁRÁS EMLÉKEZTETŐJE – 2021.09.09. ÉS 2021.09.13**

17. Építető és a leendő Üzemeltető jelezte, hogy az Udvaron az egyik csapadékvíz elvezető csatorna aknafedele mellett a térburkolat süllyedése tapasztalható. Az Iskola karbantartói a süllyedést balesetveszélyes állapota miatt lekerítették.

Kivitelező jelzi, hogy a kivitelezés befejezése és a műszaki átadás között is több alkalommal takarította az aknában található szűrőket. Jelen esetben az akna tartalma szerszám híján nem vizsgálható, de a környező vonalmenti összefolyóban található szennyeződés miatt feltételezhető az akna szűrőjének eldugult állapota. Ebben az esetben viszont az esők miatt az aknában feltorló víz onnan kifolyva alámoshatta az aknafedél környezetében a burkolatot, mint az tapasztalható is, mivel az aknaszem mellől két térkődarab is be van esve, és a burkolat alá be lehet nyúlni. A süllyedés a fenti esetben egyértelműen a karbantartás hiányára vezethető vissza. Kivitelező egyúttal szeretné felhívni a figyelmet az átadott karbantartási útmutatóban foglaltakra, mely szerint heti rendszerességgel esedékes karbantartás a szikkasztók szűrőinek ellenőrzése, szükség esetén tisztítása.

18. Építető jelezte, hogy a sporttechnológiai berendezések közül az alábbiakkal kapcsolatban vannak észrevételei:

- az egyik palánk egyik vállvédőjét vissza kell ragasztani,
- a kijelző szoftverében a dudaszó kisebb késéssel szólal meg

Kivitelező a fenti hibát javítja, amennyiben a vállvédő rendelkezésre áll, illetve a szoftveres termékkel kapcsolatban felveszi a beszállítóval a kapcsolatot a megoldás érdekében.

19. A Csarnokban a parkettán a Kunhalom utca felőli palánk alatt, közvetlenül a Hoval berendezés alatt ázás nyomai láthatók, mely a két bejárás között is javulást mutat.

A parketta Forgalmazója felé feltett kérdésekre az alábbi válaszokat adta:

- Milyen légállapotok mellett és kb. mennyi időt kéne várni azzal, hogy biztosan mondhatjuk, a kialakult állapot már nem fog javulni?

20°C léghőmérsékletet, illetve ~50% páratartalmat kellene folyamatosan biztosítani. Kb. 2 hónap után újra meg kellene vizsgálni a felületet. Ha a beázás még csak két hete történt, javasolt további legalább egy hónapot várni azzal, hogy a parketta kiszáradjon, mivel, ha nagy mennyiségű víz jutott a felületre, az akár a parketta alá is beszivároghatott. Tapasztalatai alapján a felület állapota nem túl hosszú időn belül jelentősen javulhat.

- A kialakult helyzet az Építető és a leendő Üzemeltető véleménye szerint balesetveszélyes lehet. Ez az állapot szerintetek is fennáll-e és elhárítható-e ez más módon is, mint a sérült elemek cseréjével?

Helyszínen látottak alapján nincs akkora elváltozás, hogy az balesetveszélyes lenne.

- Milyen módokon javítható a megázott felület?

Hagyni kell száradni a felületet.

- Ha foltban szeretnénk javíttatni, annak milyen következményei vannak/lehetnek?

A parkettaelemek csap-hornyos kapcsolata miatt a mezőben lévő egy-egy elem cseréje nem javasolt. A telepítés során a parketta párnafához rögzítése a parketta csapján keresztül történik. Így a mezőben lévő egy-egy elem cseréjét csak a csap elvágásával lehetne megoldani, viszont akkor a cserélt elem már nem kapcsolódik a mellette lévőhöz és az a parkettafelület mozgása során idővel –különösen egy ennyire frekvenciált területen- biztosan kimosdul. Ez a megoldás műszakilag nem megfelelő, ill. garanciavesztéssel járna, ezért nem is vállaljuk. A csere kizárólag a pálya szélétől a sérült elemig történő visszabontással oldható meg. De erre a megoldásra abban az esetben lehet szükség, mikor a parkettát nagy mennyiségű víz éri. Jelenleg a megfelelő belső páratartalom biztosítása és a parketta száradásának kivárása javasolt.

- Ha felületben szeretnénk javíttatni, akkor valóban fel kell-e bontani gyakorlatilag a fél termet?

Igen.

**ANGOL NYELVET EMELT SZINTEN OKTATÓ ÁLTALÁNOS ISKOLA BŐVÍTÉSE TORNATEREMMEL
GARANCIÁLIS BEJÁRÁS EMLÉKEZTETŐJE – 2021.09.09. ÉS 2021.09.13**

- Az Építetőben felmerült, hogy eredeti tervei szerint a kezdőkört és a büntetőterületeket telibe szeretne volna festetni. Ha ez az ötlet továbbra is fennáll, a hibák javítása megtörténhet-e csiszolással, lakkozással és felületi festéssel? Ebben az esetben a parkettát gyakorlatilag nem kellene felbontani, csak a beduzzadt részeket kellene síkba csiszolni. Ez lehetséges?

Ezzel kapcsolatban, első körben ki kell kérnünk a Junckers gyár véleményét.

20. A résztvevők a Hoval berendezés vizsgálata okán fent jártak a csarnok tetején, mely alkalommal tapasztalták, hogy több helyen a lefolyók és túlfolyók környezetében avarcupacok találhatók.

Kivitelező szeretné felhívni a figyelmet az átadott karbantartási útmutatóban foglaltakra, mely szerint havonta esedékes karbantartás „A lapostetők összefolyóinak tisztítása, karbantartása, a dugulások megakadályozása érdekében a tetősíkokról a zöldhulladék eltávolításával együtt, melyet május-június illetve szeptember-november közötti időszakokban legfeljebb heti rendszerességre kell sűríteni a környező nyárfák termés- illetve levélhullási időszakában.”

21. Építető és leendő Üzemeltető kérése, hogy Kivitelező ellenőrizze a Hoval légkezelőkhöz kapcsolódó, pálya felett futó vezetékek tömörségét, az egyes kapcsolatok megfelelőségét, azon okból, hogy lehet-e a kötések bármelyikének lelazulása az ázás oka. Egyúttal kérés, hogy Kivitelező a tetőkiemelések vízzárását is vizsgálja meg belülről.

Kivitelező a kérésnek eleget tesz, de előre jelzi, hogy amennyiben semmilyen szivárgás nem tapasztalható, ennek költsége lehet.

22. Az épületben található poroltók a rajtuk található matricák alapján nem kapták meg a szükséges éves karbantartást.

23. Építető és leendő Üzemeltető kéri a teljes műszaki dokumentáció átadását a leendő Üzemeltető részére, melyhez Építető hozzájárul.

Kivitelező a dokumentációt egy tárhelyre feltölti, majd a linket megosztja az érintettekkel.

Általános összefoglaló:

Az épület garanciális bejárása az érdekelt felek részvételével megtörtént. Az épület - egy egy hónapos próbaüzem kivételével – a műszaki átadás óta nem volt üzemszerűen használva. A karbantartások az átadott karbantartási utasítás ellenére nem történnek meg, a szükséges karbantartási szerződések nem lettek megkötve. Vélhetően több hiba is ezekre vezethető vissza. A Kivitelező a hibafeltárásokat kérésre elvégzi. Amennyiben a feltárt hibák a Kivitelező felelősségi körébe tartoznak, azokat saját költségen javítja, ellenkező esetben a javításokról árajánlatot készít és a hibafeltárások költségeit a Megrendelőre hárítja.

Melléklet

- jelenléti ív

JELLENŐRTI IV

Fóti út 66. TORVATEREM BŐVÍTÉSE - GARANCIAÚS BEJÁRÁS
2021.09.09.

NÉV	CÉG	ALÁÍRÁS
Balázs Ananka	EBTK	ananka.balazs@kk.gov.hu
Forgács Gábor	ÚJPEST Önt.	forgacs.gabor@ujpest.hu
Nagy Sándor	KLIK Borsod-Abaúj-Zemplén Kft	
MEZŐ JÁNOS	IG.	IGAZGAYD.ANGOLDNY.WEBTK.HU
Zöldmű Z. BÉLA ZS	GREEN-COOL KFT	Zöldmű Z. BÉLA ZS
Ilcsik Huba	KW-ELL KASTROLL KFT	Ilcsik Huba