**Kisbér Város Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**2025. július 28-ai rendkívüli** ülésére

Tárgy: hántai óvoda

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 237/2025. (V.23.) KVÖKt. határozatban döntés született arról, hogy a Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde Hántai Telephelyének épületét utólagos vízszigeteléssel látják el. Az injektáláshoz az önkormányzat vállalta, hogy a falakról a vakolatot – a csempével kirakott helyiségeken kívül – 1,5 m magasságig leveri. A Kisbéri Városigazgatóság munkatársai a falakon található lambériát eltávolították és az alatta lévő vakolatot leverték. A lambéria levétele után a falak penészesek, vizesek voltak, a vakolat sok helyütt magától leesett. A csoportszoba folyosó felöli, ajtó melletti válaszfaláról kiderült, hogy vályog. Az ajtó udvar felöli részén található falba járatok vannak, mely mentén a fal egy darabon „kifolyt”. Mogyorósi László műszaki ellenőr a vályog falszakaszok kisméretű téglával történő megerősítését kérte, melyet a Városigazgatóság el fog végezni. A falszakaszok ezt követően kerülnek majd injektálásra.

A TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-KO1-2022-00007 energetikai pályázat az épület kapcsán homlokzati hőszigetelést, napelem felhelyezését, fa nyílászárók cseréjét, radiátorok cseréjét, világítás korszerűsítést és a csoportszoba aljzatának részbeni cseréjét tartalmazza.

Amikor a falakról a lambéria lekerült és leverték a vakolatot, helyszínbejárásra került sor (2025. július 16.), ahol a jelenlévők egyet értettek abban, hogy a csoportszoba aljzat cseréjét most kellene elvégezni, amikor a csoportszoba teljesen ki van pakolva. A pályázat során végzendő többi munka a csoportszobát csak kisebb mértékben érinti – világítás korszerűsítés, radiátor csere -, ha akkor készítik az aljzatcserét is, akkor ismét ki kellene pakolni az egész termet. Az aljzat cseréjéhez a jelenlegi, rossz állapotban lévő parketta felszedésre került, alatta homok van. A pályázathoz készült költségvetésben az új rétegrend kialakításához földet kellene kiszedni. A csoportszobába a folyosóról jelenleg két lépcsőfokon lehet lejutni, a szoba plusz feltöltést is elbír - belmagassága ~ 3,6 m -, így a pici gyerekeknek sem lenne olyan balesetveszélyes a csoportszobába való bejutás, mint most. A pontos rétegrendet Mogyorósi úrtól még várjuk, de kb. 10-15 cm beton, vízzáró réteg, kb. 10-15 cm vastag lépésálló hőszigetelő hungarocell, kb. 5 cm beton és laminált padló lesz. Az új rétegrend letételét a Városigazgatóság munkatársai el tudják végezni. Ha a csoportszobába az aljzat szintje megemelkedik, akkor a szint közelebb fog kerülni a folyosón lévőéhez, viszont a másik irányba, a kazánház és óvónői helyiség irányába az aljzat alacsonyabbra kerül, így oda lépcsőt kell építeni (kvázi a csoportszoba folyosó felőli lépcsője átkerülne ide). Az aljzat emelkedésével az ebbe az irányba vezető ajtót meg kell emelni. A radiátorokat is feljebb kell emelni. A mérések szerint ennek helye lenne. Az ablakok alacsonyabbra kerülnének, így azokhoz valamilyen rácsot kellene elhelyezni a gyerekek biztonsága érdekében.

Az aljzat cseréjéhez a használaton kívüli cserépkályhát el kellett bontani (a parkettára volt ráépítve).

Az aljzat cserénél majd arra kell figyelni, hogy a vízszigetelést a fal vízszigetelésével össze kell hozni.

A vakolat leverése után a falon átvezetve előkerült egy régi vascső, ami mellett a vályogfal mindkét oldalon vizesebb, mint a másik oldalon található vályogfal. Vélelmezzük, hogy a vezeték szivároghat. Azt nem tudni, hogy honnan jön és hová megy, valóban élő vezeték-e, szükség van-e rá. A Városigazgatóság meg fogja nézni, hogy van-e víz a vezetékbe és szükség van-e rá. Amennyiben igen, a vezetéket ki kell váltani, mielőtt ráburkolnak. A kérdés az, hogy hová vezet, mert ha szükség van rá, akkor járólapot is kell majd bontani és ez további munkákat generál és további időt vesz igénybe.

Az injektálás után visszavakolandó felület nagysága az előzetes számításoknál nagyobb lett, a vályogfalnál falazni kell, a régi vascső vezetéket lehet, hogy ki kell váltani, egy ajtót feljebb kell emelni és az aljzatot el kell készíteni. Ez mind a Városigazgatóságra váró feladat, melyet a jelenlegi személyi állománnyal ugyan el tudnak végezni, de az nagyon időigényes és minél később végeznek, annál később jöhetnek vissza a gyerekek az épületbe. A falak gépi vakolásával külsős vállalkozó megbízása sokat gyorsítana a munkájukon.

Az idei évi költségvetésbe 10 millió forint van elkülönítve a hántai óvodára. Ebből körülbelül 3,5 millió forint az injektálás. Az aljzat cseréje várhatóan 2-3 millió forintból kihozható. A falak gépi vakolására volt egy 3-4 millió forintos ajánlat. Új tétel a vályogfal melletti falazás és kérdéses a régi vascső és az általa generált munka. Elvileg bele tudnának férni a keretbe, de pontos összeget most még nem látunk a bizonytalan tételek miatt.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vegye tudomásul, hogy a csoportszoba aljzata is most kerül cserére, ezzel a munkával a pályázati kiírás tartalma csökken, továbbá a felújítások során generálódó, előre nem látható további munkafolyamatok (pl.: vályogfal mellé falazás, vascső esetleges kiváltás) elvégzését. Kérem, vitassák meg a falak gépi vakolásának külsős vállalkozóval történő elvégeztetését.

Kisbér, 2025. július 24.

Sinkovicz Zoltán s.k. Pápai Mónika s.k.

polgármester referens

**Határozati javaslat:**

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

tudomásul veszi, hogy a Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde Hántai Telephelyének csoportszobájában az aljzat kicserélésre kerül akként, hogy az új aljzat kialakításához szükséges rétegrendet a szoba feltöltésével érik el.

utasítja a Kisbéri Városigazgatóságot az aljzatcseréhez szükséges feladatok ellátására, a vályogfal kisméretű téglával történő megerősítésére és amennyiben az szükséges, a csoportszobában talált régi vascső teljes hosszban történő kiváltását elrendeli. A felújítások során generálódó, előre nem látható, de elvégezni szükséges munkafolyamatok elvégzését tudomásul veszi.

*elrendeli a falak gépi vakolására árajánlatok bekérését és a legkedvezőbb ajánlatadótól a munka megrendelését. / a falak vakolására nem kíván igénybe venni külsős vállalkozót*.

utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy az aljzat kialakítását követően a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-KO1-2022-00007 energetikai pályázati anyagot nézesse át és a szükséges helyeken a munkálatok miatti módosításokat végeztesse el, a szakemberek által javasolt módosításokat vetesse figyelembe.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Csejtei Johanna mb. igazgató

Dr. Pápai Tamás jegyző