



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

**Nyilvános ülésen tárgyalandó.
A határozati javaslat elfogadásához minősített
többség szükséges.
Név szerinti szavazást igényel.**

Előterjesztés a Képviselő-testület 2020. október 08-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat a PM_EUALAPELLATAS_2017/64. azonosító számú projekt kivitelezési munkáira többlet pénzügyi fedezet biztosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2017. augusztus 24. napján, a 251/2017. (VIII.24.) Kt. határozattal döntött arról, hogy pályázatot kíván benyújtani a „Pécel egészségügyi alapellátó-rendszer infrastrukturális fejlesztése” tárgyú, PM_EUALAPELLATAS_2017/64. azonosítószámú pályázatra (a továbbiakban: projekt). A támogatási szerződés (a továbbiakban: TSZ) 2018. április 16. napján került megkötésre, a támogató 95%-os támogatási intenzitás mellett 198. 018.978 Ft összeggel támogatta az önkormányzatunkat, melyhez a szükséges önerő mértéke 10.422.051 Ft. A projekt befejezési, elszámolási határideje: 2021. április 16.

A TSZ ezidáig 4 alkalommal került módosításra. Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a 130/2020. (IV.30.) polgármesteri döntést követően a tervezővel kapcsolatos beszerzést megindította és Bor Tamás egyéni vállalkozóval kötött tervezési szerződést a rendelő fennmaradási és tovább építési terveinek elkészítésére. A tervek elkészültek, a fennmaradási és tovább építési engedélyt sikeresen megszereztük. A tervezői költségbeclés is elkészült, melyből jelentős többlet kiadás feltételezhető (176.756.348 Ft). Az eddigi tapasztalatok alapján azonban a tervezői költségbeclés sajnos, nem minden esetben fedli le a valós piaci árakat, ezért az Önkormányzat 2020. október 06. napján indikatív ajánlatokat kért be 3 piaci szereplőtől. A 3 beérkező ajánlata tartalma a következő:

Indikatív 1.: Synel Sys Kft.	180 234 520 Ft	48 663 320 Ft	228 897 840 Ft	226.422.377 Ft
Indikatív 2.: Maximum Kft.	174 556 490 Ft	47 130 252 Ft	221 686 742 Ft	
Indikatív 3.: Bérczy-Invest Kft.	180 065 000 Ft	48 617 550 Ft	228 682 550 Ft	

Az Önkormányzat megbízási szerződést kötött a Villa International Zrt.-vel igazságügyi szakértői jelentés elkészítésére, az előző kivitelező (Eridánusz Kft.) valós teljesítésre vonatkozóan. A szakértői jelentés alapján az Eridánusz Kft. 55%-nyi leadott és megfizetett számlájával ellentétben a valós teljesítés: 38,22 %. A jelentés alapján ezért az Eridánusz Kft. által leszámolt összegből a 38,22 %, azaz bruttó 31.384.361 Ft számolható el várhatóan a Támogató felé.

A TSZ alapján a projekt épület, udvar, parkoló kivitelezési munkálataira (mely az engedély alapján tartalmazza a használatbavételi engedélyhez kötelezően elkészítendő hivatali parkolót, udvart és a hivatali térvilágítást is) összesen bruttó 164.369.750 Ft áll rendelkezésre, melyből az Eridánusz Kft. számláiból elszámolható összege levonásra kerül, így még rendelkezésre áll a projektből a kivitelezési munkálatokra bruttó 132.985.389 Ft. A beérkező indikatív ajánlatok számtani közepét figyelembe véve a finanszírozási hiány bruttó 93.436.988 Ft.

A projekt megvalósítására rendelkezésre álló idő rövidségére tekintettel a közbeszerzési eljárás mihamarabbi megindítása szükséges, többletforrás igénylésére a Támogatótól erre tekintettel most nincs idő, így a hiányzó bruttó 93.436.988 Ft többlet forrást a Képviselő-testületnek kell biztosítania, annak reményében, hogy így egy sikeres közbeszerzési eljárást tud lezárni az Önkormányzat és a nyertes kivitelező mielőbb megtudja kezdeni a munkálatokat.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására:

I. Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a PM_EUALAPELLATAS_2017/64. azonosító számú projekt sikeres megvalósítása és a szükséges közbeszerzési eljárás elindíthatósága érdekében, a tervezői költségbecslés és az indikatív ajánlatokra tekintettel a kivitelezéshez hiányzó bruttó 93.436.988 Ft többlet fedezetét az Önkormányzat 2020., és 2021. évi költségvetésében kívánja biztosítani.

A kivitelezésre rendelkezésre álló idő rövidegére tekintettel a Képviselő-testület a projekt többlet költségeiből (45.284.475 Ft), mint a kivitelező részére kifizethető előleg összegét, az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 6/2020. (III.4.) önkormányzati rendelet 20. melléklet kiadások 4. soráról biztosítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a jegyző útján gondoskodjon a kivitelezés befejezéséhez szükséges további 93.436.988 Ft fedezetének tervezéséről a 2021. évi önkormányzati költségvetési rendelet összeállítása során.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: átvezetés előkészítésére: a soron következő módosításakor
fedezet tervezésére: 2021. február 15.

Pécel, 2020. október 7.



Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. Indikatív ajánlatok
2. Szakértői jelentés

Az előterjesztést készítette:




Bene Krisztina

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:



Bene Attila műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához - a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal senkit nem kívánok meghívni.

1. melléklet

1. sz. mellé

INDIKATÍV ÁRAJÁNLAT

11/42-138/2020
Zlep

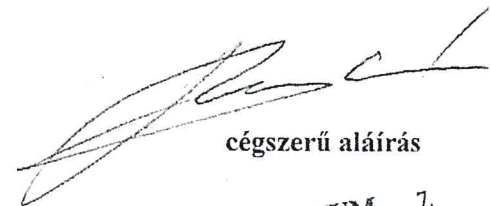
Pécel Város Önkormányzata részére

a PM_EUALAPELLATAS_2017/64. azonosítószámú,
„Pécel egészségügyi alapellátó-rendszer infrastrukturális fejlesztése” tárgyú
projekt keretében kivitelezői feladatok ellátására

AJÁNLATTEVŐ ADATAI	
Ajánlattevő neve:	MAXIMUM KFT
Ajánlattevő címe:	1142.Bp. Tengersizem u. 23.
Ajánlattevő adószáma:	MKB 10300002-20333728-00003285
Ajánlattevő bankszámlaszáma:	10679287-2-42
Ajánlattevő teljesítésért felelős vezetőjének neve:	Babanyecz Balázs
Ajánlattevő kapcsolattartója:	Ács Péter
Ajánlattevő telefonszáma:	70 427 0089 70 209 5414
Ajánlattevő e-mail címe:	maximum@t-online.hu

Szolgáltatás megnevezése	Nettó ár	Áfa	Bruttó ár
kivitelezés	174.556.490.-	47.130.252.-	221.686.742.-

Budapest , 2020.10.05.



cégszerű aláírás

MAXIMUM 7.
Ipari Szolgáltató KFT.
1142 Bp., Tengersizem u. 23.
Adószám: 10679287-2-42

M/42-139/2020.
Zseng

1. sz. melléklet

INDIKATÍV ÁRAJÁNLAT

Pécel Város Önkormányzata részére

a PM. EUALAPÉLÍTÁSI 2017/64. azonosítószámú,
„Pécel egészségügyi alapellátó-rendszer infrastrukturális fejlesztése” tárgyú
projekt keretében kivitelezői feladatok ellátására

AJÁNLATTEVŐ ADATAI	
Ajánlattevő neve:	Bérczy-Invest Kft.
Ajánlattevő címe:	Bérczy Szabolcs
Ajánlattevő adószáma:	14504174-2-43
Ajánlattevő bankszámlaszáma:	11722093-20164258
Ajánlattevő teljesítéért felelős vezetőjének neve:	Bérczy Szabolcs
Ajánlattevő kapcsolattartója:	Bérczy Szabolcs
Ajánlattevő telefonszáma:	06-20-925-3856
Ajánlattevő e-mail címe:	berczy-invest@i-online.hu

Szolgáltatás megnevezése	Nettó ár	Áfa	Bruttó ár
kivitelezés	180.065.000,-	27	228.682.550,-

Budapest, 2020. 10.05.

Bérczy-Invest Kft.
1222 Budapest
Cserkő út 24.
Péceladózó: 14504174-2-43

Bé
cégszerű aláírás

B.K.
2020. 10. 07.

INDIKATÍV ÁRAJÁNLAT

Pécel Város Önkormányzata részére

a PM_EUALAPELLATAS_2017/64. azonosítószámú,
„Pécel egészségügyi alapellátó-rendszer infrastrukturális fejlesztése” tárgyú
projekt keretében kivitelezői feladatok ellátására

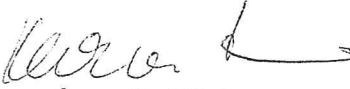
1. sz. melléklet
2020 OKT 06
M/42 - 140/2020
Bau K

Kibeküldés

AJÁNLATTEVŐ ADATAI	
Ajánlattevő neve:	Synel Sys Kft.
Ajánlattevő címe:	1095 Budapest, Mester u. 61.
Ajánlattevő adószáma:	25538382-2-43
Ajánlattevő bankszámlaszáma:	12011148-01553815-00100009
Ajánlattevő teljesítésért felelős vezetőjének neve:	Klekner Tamás
Ajánlattevő kapcsolattartója:	Klekner Tamás
Ajánlattevő telefonszáma:	+3630 525 0328
Ajánlattevő e-mail címe:	info@synelsys.hu

Szolgáltatás megnevezése	Nettó ár	Áfa	Bruttó ár
kivitelezés	180.234.520.-	48.663.320.-	228.897.840.-

Budapest, 2020.10.05.


cégszerű aláírás

Synel Sys Kft.
1095 Budapest, Mester u. 61. fszt. 3.
Adószám: 25538382-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-280995
Bank: 12011148-01553815-00100009



VILLA INTERNATIONAL ZRT
www.villainternational.eu
1026 Budapest, II. Trombitás utca 30.
Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0)
Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84552-9)
Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)
E-mail: villa@villaintl.eu

2020. 09. 10. POLGÁRMESTERI HIVATAL

Évesítés dátuma: 2020. SZEPTEMBER 9.	Évesítette:
Küldés dátuma: M/H2-118/2020 (D)	Küldte:
Melléklet:	



2. melléklet

2020. 09. 09.
ÜZLETI PÉLDANY
ú. Bem k.

M. B. J.

09. 10.

0

IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

TÁRGY:	Kivitelezési munka vizsgálata (Pécel, Petőfi utca 1. - hrsz: 22955/1)
MEGBÍZÓ:	PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL (2119 Pécel, Kossuth tér 1.)
KIVITELEZŐ:	ERIDÁNUSZ ÉPÍTŐ KFT (2119 Pécel, Baross utca 5. 11-12. üzlet)
TERJEDELEM:	55 oldal
MELLÉKLETEK:	48 kép, 2 rajzi ábra (a szakvélemény részeként)
KÉSZÜLT:	4 példányban
SZAKÉRTŐI MUNKASZÁM:	3339(V-1157/Sz-1449)

Budapest, 2020. augusztus 30.

Készítette:

Bokor Péter

okl. építésmérnök, vezető tervező (É/1 01-0693)
igazságügyi építész-szakértő (IM 4009.)
a Budapesti Építész Kamara tagja (01-0693),
(SZÉSZ01-0693, SZÉSZ01-0693, SZB01-0693, MVÉ01-0693,
MVÉ-M01-0693, MEÉ01-0693, TÉ01-0693)
az Igazságügyi Szakértői Kamara tagja
vezérigazgató

.....

TARTALOMJEGYZÉK

1. SZAKÉRTŐI KIRENDELÉS	6
2. SZAKÉRTÉS TÁRGYA	6
3. SZAKÉRTŐI FELADAT	8
4. SZAKVÉLEMÉNY ELŐKÉSZÍTÉSE	10
4.1. HELYSZÍNI SZEMLE	10
4.2. TERV- ÉS IRATANYAG ÁTTANULMÁNYOZÁSA	11
5. SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK	13
5.0. AZ INGATLAN BEMUTATÁSA	13
5.1. A TERVEKNÉL, MIVEL MINDKETTŐ KI VOLT ADVA A KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSBAN, ENGEDÉLYEZÉSI IS KIVITELI IS, AZAZ MINDKETTŐRE BEÁLLT AZ AJÁNLATTEVŐI KÖTELEM KÉRJÜK EGYÉRTELMŰVÉ TENNI, HOGY MINDKETTŐVEL VALÓ ÖSSZEVETÉS SZÜKSÉGES	22
5.2. VAN-E BEJELENTETT ELSZÁMOLHATÓ VAGY NEM ELSZÁMOLHATÓ TÖBBLETMUNKA IGÉNY	24
5.3. HÁNY ALVÁLLALKOZÓNAK ÉS KIKNEK VAN NYOMA A NAPLÓBAN	24
5.4. A MENNYISÉGI ÖSSZEVETÉS MELLETT MINŐSÉGI VÁLTOZTATÁSOK TÉTELES KIMUTATÁSA ÉS, HOGY EGYENÉRTÉKŰ VAGY NEM EGYENÉRTÉKŰ ÚJ MŰSZAKI MEGOLDÁSOK SZÜLETTEK, EZEK ALÁTÁMASZTÓI DOKUMENTUMAI RENDELKEZÉSRE ÁLLNAK-E VAGY SEM.	25
5.5. FALAZAT KÉRDÉSE	26
5.6. SZÜKSÉGES-E ENGEDÉLYMÓDOSÍTÁS A VÁLTOZTATÁSOK MIATT VAGY ENGEDÉLY HOSSZABBÍTÁS	29
5.7. ÉPÍTÉSI NAPLÓ LEZÁRÁS ÉS MUNKATERÜLET VISSZAVÉTEL KÉRDÉSEI (HA MÉG NEM VOLT BENNE ELŐRELÉPÉS).....	29
5.8. A BEÉPÍTETT ANYAGOKRA VONATKOZÓ MEGLÉVŐ DOKUMENTÁCIÓVAL KAPCSOLATOS HIÁNYOSSÁGOK LISTÁJÁNAK ÖSSZEÁLLÍTÁSA (TANÚSÍTVÁNYOK, SZÁLLÍTÓ JEGYEK STB).....	30

- 5.9. A NAPLÓ VEZETÉSE MEGFELEL –E AZ ELŐÍRÁSOKNAK, HA NEM AKKOR MILYEN TEKINTETBEN NEM,..... 32
- 5.10. TERVDOKUMENTÁCIÓ, KÖLTSÉGVETÉS ÖSSZEVETÉSE HELYSZÍNI MÉRÉSEKKEL. 32
- 5.11. A RÉSZBEN ELKÉSZÜLT ÉPÍTKEZÉS BEÉPÜLT NATURÁLIÁINAK MEGÁLLAPÍTÁSA 32
- 5.12. A RÉSZBEN ELKÉSZÜLT ÉPÍTKEZÉS ELSZÁMOLÁSI ÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA AZ EREDETI KÖLTSÉGVETÉS ALAPJÁN 33
- 5.13. A MÉG HÁTRALÉVŐ, AZ EREDETI VÁLLALÁSI TARTALOMBAN SZEREPLŐ MUNKÁLATOK KÖLTSÉGVETÉSI MENNYISÉGEI ALAPJÁN AZOK BEFEJEZÉSI KÖLTSÉGEINEK PROGNOZTIZÁCIÓJA 34
- 5.14. A MÉG HÁTRA LÉVŐ MUNKÁLATOK ELVÉGZÉSÉNEK PROGNOZTIZÁLT MŰSZAKI ÉS RELATÍV IDŐTERVE 35
- 5.15. TÉTELESEN VÉLEMÉNYEZÉSE ANNAK, HOGY A KIVITELEZŐ ÁLTAL KÖZÖLT AKADÁLYOK (FAL KIVÁLTÁSA, FÖDÉM, PILLÉR, GÁZ ÉS ELEKTROMOS TERV, STATIKA) MEGALAPOZOTTAK-E, RÉSZLETESEN INDOKOLJA ÁLLÁSPONTJÁT. AMENNYIBEN AZ AKADÁLYOK MEGALAPOZOTTAK, A KIVITELEZÉS KÉSEDELME AKADÁLYONKÉNT HÁNY NAP KÉSEDELEMBEN INDOKOLT, AZ AKADÁLY ELHÁRÍTÁSÁHOZ MILYEN FELADAT ELVÉGZÉSE SZÜKSÉGES, MILYEN IDŐIGÉNNYEL..... 35
- 5.16. AMENNYIBEN AZ AKADÁLY MEGALAPOZOTT, AZ KIZÁRJA-E BÁRMILYEN EGYÉB KIVITELEZÉSI RÉSZMUNKA ELVÉGZÉSÉT, RÉSZLETESEN INDOKOLJA ÁLLÁSPONTJÁT 37
- 5.17. A MŰSZAKI ELLENŐR ÁLTAL IGAZOLT TELJESÍTÉS A BERUHÁZÁS KÉSZÜLTSGÉI FOKÁNAK MEGFELEL-E. ... 37
- 5.18. A KIVITELEZŐ JELENTETT-E BE PÓTMUNKA IGÉNYT, AMENNYIBEN IGEN, MIT, HOL, MIKOR, MILYEN MÉRTÉKBEN, A BEJELENTETT PÓTMUNKA IGÉNY MEGALAPOZOTT-E, RÉSZLETESEN INDOKOLJA ÁLLÁSPONTJÁT..... 37
- 5.19. HATÁROZZA MEG, MELY MUNKAFÁZIS ELVÉGZÉSE A KÖVETKEZŐ KIVITELEZŐI FELADAT 38
- 5.20. AZ ELKÉSZÜLT ÉPÜLETRÉSZEK KIVITELEZÉSE MEGFELEL-E AZ ENGEDÉLYEZÉSI, KIVITELI TERVEKNEK, A MAGYAR SZABVÁNYOKNAK, A VÁLLALKOZÓTÓL ELVÁRHATÓ ÉS A SZERZŐDÉSBEN RÖGZÍTETT ELSŐ

- OSZTÁLYÚ TELJESÍTÉSNEK. HA NEM, AKKOR JELÖLJE MEG, HOGY MIRE ALAPOZZA A VÉLEMÉNYÉT, ÉS SOROLJA FEL, HOGY MIBEN LÁTJA A VÁLLALKOZÓ TELJESÍTÉSÉNEK HIBÁIT ÖSSZEVE AZ ENGEDÉLYEZÉSI ÉS KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓVAL.
.....38
- 5.21. JELÖLJE MEG, HOGY A VÁLLALKOZÓ ÁLTAL FÉLBEHAGYOTT TELJESÍTÉS NAPJA ÉS A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSÉNEK VÉGHATÁRIDEJE KÖZÖTT RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ IDŐBEN TELJESÍTHETŐ LETT-E VOLNA AZ ÉPÜLET 100%-OS KÉSZÜLTSEGI FOKA, MŰSZAKI ÁTADÁSA?39
- 5.22. MÉRJE FEL, HOGY MILYEN KÁROKAT OKOZOTT AZ IDŐJÁRÁS AZ ÉPÍTMÉNYBEN A JELEN ÉS VÁLLALKOZÓ TELJESÍTÉSÉNEK FÉLBEHAGYÁSA ÓTA.....40
- 5.23. TUDVA, HOGY A VÁLLALKOZÓ BE FOGJA SZÜNTETNI A TELJESÍTÉST, A VÁLLALKOZÓ ELEGET TETT-E KÁRENYHÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGÉNEK?.....40
- 5.24. KELETKEZTEK-E OLYAN KÁROK AZ ELKÉSZÜLT ÉPÍTMÉNYBEN, AMELY NEM A SZERZŐDŐ PARTNEREK TEVÉKENYSÉGÉVEL FÜGG ÖSSZE, HANEM A MUNKATERÜLET ŐRIZETLENÜL HAGYÁSÁVAL, HA IGEN HATÁROZZA MEG A KÁR „ÉRTÉKÉT” (ÖSSZEGÉT).....40
- 5.25. A FALAZATOK DRYWIT HÁLÓZOTT FELÜLETTEL MEGFELELNEK-E A LÉGZÁRÁSNAK?40
- 5.26. KÖZVETLENÜL KÉSZÍTHETŐ-E RÁ A HOMLOKZATI HŐSZIGETELÉS. HA NEM FELEL MEG, AKKOR HOGYAN KÉSZÜLJÖN?.....41
- 5.27. A PADOZATRA LERAKOTT HŐSZIGETELŐ ANYAG LÉPÉSÁLLÓ VAGY NEM?.....41
- 5.28. A LÁBAZATI VÍZ ÉS HŐSZIGETELÉS KIALAKÍTÁSÁNAK MEGOLDÁSA. JELENLEGI ÁLLAPOTÁBAN TOLDOZVA, FOLTOZVA, NYERS BETONHOZ CSATLAKOZTATVA, STB.
.....41
- 5.29. KOSZORÚKBAN FELLEMLHETŐ PUR HAB PAMACSAK LÉTE. AHOL LEHULLOTT AZ ELÉ FALAZÁS OTT LÁTHATÓAK.....42
- 5.30. MÉRET PONTATLANSÁGOK, EGYENESEK, DERÉKSZÖGEK ORVOSLÁSÁRA JAVASLAT.....42

1. SZAKÉRTŐI KIRENDELÉS

A PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL¹ tárgyi ügyre vonatkozó szerződésével *igazságügyi építész-szakértői vizsgálatra* kérte fel szakértői irodánkat a Pécel, Petőfi utca 1. sz. (hrsz. 22955/1) alatti ingatlanon épülő orvosi rendelő épület kivitelezése kapcsán MEGBÍZÓ² által feltett kérdések megválaszolása ügyében.

2. SZAKÉRTÉS TÁRGYA³

Az ingatlan Pécel súlypontjában, a vasút északi oldalán, szabadon álló beépítésű területen található. A Petőfi utca elején lévő saroktelek északi területére, a már álló, Polgármesteri Hivatal irodaépületétől független, szimmetrikus, háromtraktusos, földszintes, magastetős épületet terveztek.

Rövid tényállás⁴:

„A PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) harmadik része szerinti, közvetlen ajánlattételi felhívással induló eljárást folytatott le az „**Orvosi rendelő építése Pécelen a PM_EUALPELLATAS_2017/64 projekt keretében**” tárgyban, amelynek eredményeként” MEGBÍZÓ az ERIDÁNUSZ KFT-t, mint VÁLLALKOZÓ-t hirdette ki az eljárás nyerteseként, és 2018. július 31. napján megkötötték az M/42-55/2018. sz. Vállalkozási szerződést.

„A vállalkozás részletes műszaki tartalmát a közbeszerzési eljárás során rendelkezésre bocsátott ajánlattételi dokumentáció, valamint a Megrendelő és a Vállalkozó által a közbeszerzési eljárás keretében, továbbá a szerződéskötés időszakában egymásnak átadott iratok (pl. kiegészítő

¹ képviseli Bene Krisztina pályázati ügyintéző Péceli Polgármesteri Hivatal

² PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL (Pécel, Kossuth tér 1.)

³ MEGBÍZÓ-i felkérés alapján. A szakértői megállapítások nem a szakvélemény e pontjából lettek levezetve, itt csak a jelenlegi helyzet kialakulásának rövid összefoglalója olvasható. Ebben a pontban esetlegesen előforduló pontatlanságok nem befolyásolják a szakvélemény későbbi megállapításait!

⁴ A Vállalkozói szerződés Preambuluma, valamint MEGBÍZÓ szóbeli tájékoztatása szerint

tájékoztatás) mint jelen szerződés 1. számú melléklete, valamint az elfogadott Vállalkozó-i ajánlat, mint a jelen szerződés 2. számú melléklete határozza meg.”

A szerződés 6. pontja:

„Vállalkozó kijelenti, hogy a kézhez vett tervdokumentációt körültekintően ellenőrizte és mérlegelte, valamint kijelenti, hogy ajánlata teljeskörű, és az átadott tervekben és a dokumentációkban foglalt műszaki tartalom komplett megvalósítására vonatkozik. A Vállalkozó ezen kijelentésére tekintettel a Megrendelő nem köteles elfogadni a mennyiségi kiírásra, a költségvetésre, valamint a létesítmény nem megfelelő leírására alapozó követeléseket.”

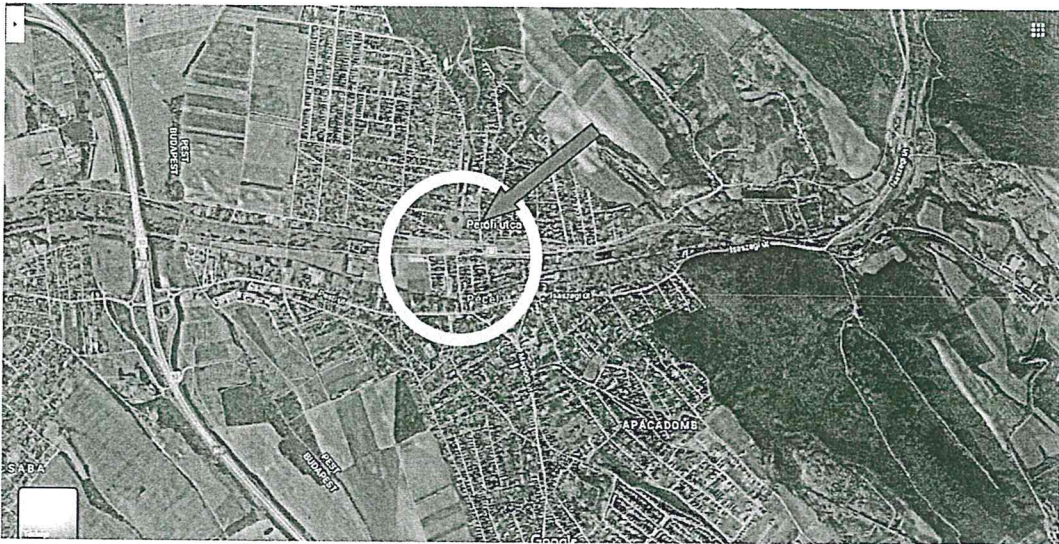
A szerződés 2.1. pontja:

Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja az „Orvosi rendelő építése Pécelen a PM_EUALAPELLATAS_2017/64 projekt keretében” tárgyú közbeszerzési eljárásban foglalt feladatok ellátását az ajánlattételi dokumentációban foglaltaknak, valamint az érvényes és hatályos jogszabályoknak és kötelezően alkalmazandó előírásoknak megfelelően, első osztályú, hiba és hiánymentes állapotban, műszaki átadás-átvételi eljárásra alkalmas állapotban.”

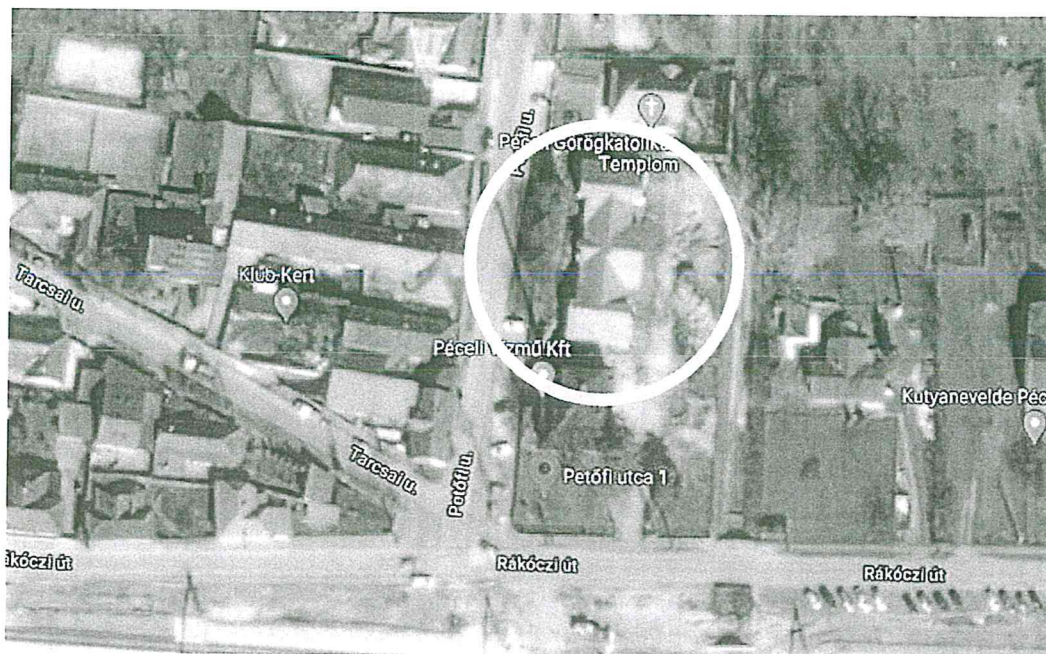
A szerződés átalányáras, egyösszegű átalány vállalkozói díja nettó 119.875.942,- Ft + ÁFA volt.

„A szerződés teljesítésének határideje: a szerződés hatályba lépésétől számított 9 hónap.”

„A Vállalkozó az átadás-átvételi eljárás keretében köteles átadni a Megrendelőnek 4 példány átadási dokumentációt magyar nyelven, mely minimálisan” a felsorolt 14 tételt tartalmazza.



1. Google felvétel: Az ingatlan elhelyezkedése Pécel városban



2. Google felvétel: A kivitelezés alatt álló épület felülnézete

3. SZAKÉRTŐI FELADAT

Az előző pontban leírtak alapján MEGBÍZÓ a szakértői véleményben szükségesnek tartja helyszíni szemle megtartása és a dokumentumok áttanulmányozása alapján a következő kérdésekre vonatkozóan szakértői vélemény nyilvánítását:

- 3.1. *A terveknél, mivel mindkettő ki volt adva a közbeszerzési eljárásban, engedélyezési is kiviteli is, azaz mindkettőre beállt az ajánlattevői kötelelem kérjük egyértelművé tenni, hogy mindkettővel való összevetés szükséges.⁵*
- 3.2. *Van-e bejelentett elszámolható vagy nem elszámolható többletmunka igény?*
- 3.3. *Hány alvállalkozónak és kiknek van nyoma a naplóban*
- 3.4. *A mennyiségi összevetés mellett minőségi változtatások tételes kimutatása és, hogy egyenértékű vagy nem egyenértékű új műszaki megoldások születtek, ezek alátámasztói dokumentumai rendelkezésre állnak-e vagy sem.*
- 3.5. *Falazat kérdése*
- 3.6. *Szükséges-e engedélymódosítás a változtatások miatt vagy engedély hosszabbítás*
- 3.7. *Építési napló lezárás és munkaterület visszavétel kérdései (ha még*

⁵ Az 1-9. sz. kérdéseket Papp Annamária fogalmazta meg

- nem volt benne előrelépés)
- 3.8. A beépített anyagokra vonatkozó meglévő dokumentációval kapcsolatos hiányosságok listájának összeállítása (tanúsítványok, szállító jegyek stb)
 - 3.9. A napló vezetése megfelel –e az előírásoknak, ha nem akkor milyen tekintetben nem.
 - 3.10. Tervdokumentáció, költségvetés összevetése helyszíni mérésekkel.⁶
 - 3.11. A részben elkészült építkezés beépült naturáliáinak megállapítása.
 - 3.12. A részben elkészült építkezés elszámolási értékének megállapítása az eredeti költségvetés alapján.
 - 3.13. A még hátralévő, az eredeti vállalási tartalomban szereplő munkálatok költségvetési mennyiségei alapján azok befejezési költségeinek prognosztizációja.
 - 3.14. A még hátra lévő munkálatok elvégzésének prognosztizált műszaki és relatív időterve
 - 3.15. Tételesen véleményezése annak, hogy a kivitelező által közölt akadályok (fal kiváltása, földem, pillér, gáz és elektromos terv, statika) megalapozottak-e, részletesen indokolja álláspontját. Amennyiben az akadályok megalapozottak, a kivitelezés késedelme akadályonként hány nap késedelemben indokolt, az akadály elhárításához milyen feladat elvégzése szükséges, milyen időigénnyel.
 - 3.16. Amennyiben az akadály megalapozott, az kizárja-e bármilyen egyéb kivitelezési részmunka elvégzését, részletesen indokolja álláspontját.
 - 3.17. A műszaki ellenőr által igazolt teljesítés a beruházás készültségi fokának megfelel-e.
 - 3.18. A kivitelező jelentett-e be pótmunka igényt, amennyiben igen, mit, hol, mikor, milyen mértékben, a bejelentett pótmunka igény megalapozott-e, részletesen indokolja álláspontját.
 - 3.19. Határozza meg, mely munkafázis elvégzése a következő kivitelezői feladat.
 - 3.20. Az elkészült épületrészek kivitelezése megfelel-e az engedélyezési, kiviteli terveknek, a magyar szabványoknak, a vállalkozótól elvárható és a szerződésben rögzített első osztályú teljesítésnek. Ha nem, akkor jelölje meg, hogy mire alapozza a véleményét, és sorolja fel, hogy miben látja a vállalkozó teljesítésének hibáit összevetve az engedélyezési és kivitelezési dokumentációval.⁷
 - 3.21. Jelölje meg, hogy a vállalkozó által félbehagyott teljesítés napja és a szerződés teljesítésének véghatárideje között rendelkezésre álló időben teljesíthető lett-e volna az épület 100%-os készültségi foka, műszaki átadása?

⁶ A 10-19. sz. kérdéseket László Jenő fogalmazta meg.

⁷ A 20-24. sz. kérdéseket Várkonyi István fogalmazta meg.

- 3.22. *Mérje fel, hogy milyen károkat okozott az időjárás az építményben a jelen és vállalkozó teljesítésének félbehagyása óta.*
- 3.23. *Tudva, hogy a vállalkozó be fogja szüntetni a teljesítést, a vállalkozó eleget tett-e kárenyhítési kötelezettségének?*
- 3.24. *Keletkeztek-e olyan károk az elkészült építményben, amely nem a szerződő partnerek tevékenységével függ össze, hanem a munkaterület őrizetlenül hagyásával, ha igen határozza meg a kár „értékét” (összegét)*
- 3.25. *A falazatok drywit hálózott felülettel megfelelnek-e a légzárásnak?⁸*
- 3.26. *Közvetlenül készíthető-e rá a homlokzati hőszigetelés. Ha nem felel meg, akkor hogyan készüljön?*
- 3.27. *A padozatra lerakott hőszigetelő anyag lépésálló vagy nem?*
- 3.28. *A lábazati víz és hőszigetelés kialakításának megoldása. Jelenlegi állapotában toldozva, foltozva, nyers betonhoz csatlakoztatva, stb.*
- 3.29. *Koszorúkbán fellelhető PUR hab pamacsok léte. Ahol lehullott az elé falazás ott láthatóak.*
- 3.30. *Méret pontatlanságok, egyenesek, derékszögek orvoslására javaslat.*

4. SZAKVÉLEMÉNY ELŐKÉSZÍTÉSE

4.1. HELYSZÍNI SZEMLE

A felkérést követően egyeztetett időpontban, **2020. június 16-án, kedden 13⁰⁰ órakor** helyszíni szemlét tartottunk a Pécel, Petőfi utca 1. sz. alatti ingatlanon.

A helyszíni szemlén jelen voltak:

MEGBÍZÓ részéről

BENE KRISZTINA
pályázati ügyintéző
BENE ATTILA
irodavezető

SZAKÉRTŐ részéről

BOKOR PÉTER
okl. építészmérnök, igazságügyi építész-szakértő
KIRÁLY MÁRTA
okl. építészmérnök, szakértői munkatárs

A helyszíni szemlén megtekintettük az érintett ingatlant, a jelenleg tapasztalható állapotot és adatokat a jegyzetekben

⁸ A 25-30. sz. kérdéseket Szentirmai Zoltán építész tervező fogalmazta meg.

és színes fényképfelvételeken⁹ rögzítettük. A jelenlegi állapot meghatározása szemrevételezéssel és lézeres mérőműszerrel történő méréssel történt, semmilyen roncsolásos vizsgálatot, feltárást nem végeztünk.

4.2. TERV- ÉS IRATANYAG ÁTTANULMÁNYOZÁSA

Az ügygel kapcsolatosan MEGBÍZÓ a következő irat- és tervanyagot bocsátották a rendelkezésünkre:

Jogerős építési engedélyezési dokumentáció

- ❖ 000 Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Által kiadott Építési engedélyezési határozat PE-07/EP/01021-13/1917.
- ❖ 00 Tartalomjegyzék
- ❖ 01. Építész műszaki leírás
- ❖ 02. Tartószerkezeti műszaki leírás
- ❖ 03. Gépész műszaki leírás
- ❖ 04. Elektromos műszaki leírás
- ❖ 05. Akadálymentes műleírás
- ❖ 06. Energetika
- ❖ 07. Helyszínrajz
- ❖ 08. Alaprajz
- ❖ 09. Metszetek
- ❖ 10. Homlokzat
- ❖ 11. Statika számítás
- ❖ 12. Látványterv
- ❖ 13. Aláírólap
- ❖ 14. Tervezési program
- ❖ 15. Rehab nyilatkozat
- ❖ 2018.01.08. Értesítés jogerőre emelkedésről

E-napló és mellékletei

- ❖ Kiviteli tervdokumentáció- (az engedélyezési terveket tartalmazza)
- ❖ Teljesítmény nyilatkozatok 29 db
- ❖ Ö/76-27/2018 iktatószámú irat a falazat anyagának megváltoztatásáról 2018.09.27.
- ❖ E-mail a Wienerberger-től 2018.08.01.:PTH44HS kivezetve 2012.05.08-án, a Porotherm 44 klíma téglá lett bevezetve./
- ❖ PORFIX idomtégla adatlapja, teljesítménynyilatkozata
- ❖ Ö/76-28/2018 iktatószámú irat a födémszerkezet megváltoztatásáról 2018.10.12.
- ❖ Alvállalkozók listája_ 135176 (Kőműves munkák-falazás: Dalmot Trade Kft. Sánta Norbert Miklós)
- ❖ E-napló utalási bizonylat Pécel (Szlávik Róbert a Lechner Np. Kft. részére E-naplóhasználat)
- ❖ FMV Nyilatkozatok_ 135176 (nincs nyilatkozat)

⁹

A fényképek beazonosíthatóan, szöveggörnyezetbe illesztve láthatók

- ❖ Készenlét_1351764 (Készenlétbe helyezés Szlávik Róbert, kiviteli tervek csatolása)
- ❖ Kivitelező szerződés (Eridánusz Építő KFT., Kosztolniné Lorberer Hajnalka üvez.)
- ❖ Műszaki ellenőri szerződés (2018.04.20.), (Szlávik és Kolláth KFT. Szlávik Róbert ügyvezető. meghatalmazás)
- ❖ Munkaterület átadás tv telj jegyzőkönyv (2018.08.02. átadó: Szlávik Róbert műsz. ell., FMV Varga János, Építésvez. Lubás Ferenc, vállalkozó: Eridánusz Kft.) Jelenléti ív.
- ❖ Napló_2018_405_73-2_alnapló (Dalmot Trade) kőműves munkák (A naplórész megkezdése: 2018.10.18., lezárása: 2018.11.21. Kőműves munkák-falazás (Dalmot Trade Kft.)
- ❖ Napló_2018_405_73-2_főnapló

Fal-födém mappa

- ❖ 2018.09.11. Műszaki kiváltási javaslatok
- ❖ 2018.09.11.PORFIX Műszaki lap_1
- ❖ 2018.09.11.Porotherm HS 44-1
- ❖ 2018.09.11.Falazat kiváltása
- ❖ 2018.10. födémrendszer kiváltása – feljegyzés
- ❖ 2018.10.12. Födém szerkezet
- ❖ 2018.10.25. Változásbejelentő Pécel Orvosi rendelő Fal és födém
- ❖ 2018.10.31. Műszaki ellenőri javaslat

Kivitelezési tervdokumentáció

- ❖ 0. Költségvetés
(Építés, statika, elektromos, gépészet, gépészet2., gépészet3.)
- ❖ 1.Ablak (1-5-ig)
- ❖ 2. Ajtó (1-4-ig)
- ❖ 3. Alapozás (alapozás, lábazat kivitelezési)
- ❖ 4. Elektromos (elosztó 1-2, műleírás, elektromos terv)
- ❖ 5. Statika (műleírás, S-01 Alapozás kiviteli, vaslista, S-02 födémterv, födém vaslista, fedélszék kivitelezési)
- ❖ 6. Fűtés-gáz (biztonsági és egészségvédelmi terv, fűtés alaprajz, fűtés függőleges csőterv, gáz alaprajz, gáz függőleges csőterv, gáz helyszínrajz)
- ❖ 7. Gépész (műleírás)
- ❖ 9. Lakatos (lakatos kivitelezési 1-2.)
- ❖ 10. Metszet (metszet 1-2.)
- ❖ 11. Víz (víz-csatorna alaprajz, víz-csatorna függőleges csőterv, víz-csatorna helyszínrajz)
- ❖ 12. Szellőzés (alaprajz)
- ❖ árazatlan: 00 Főösszesítő árazott, tervezői, Építész kv. árazott, tervezői, Tartószerkezeti kv. árazott, tervezői, Gépészet kv. árazott, tervezői, Elektromos kv. árazott, tervezői, Elektromos kv. árazatlan, tervezői, Tervezői költségbecslés), 00-Főösszesítő árazott, tervezői, 01-Építész kv. árazott, tervezői, 02-Tartószerkezeti kv. árazott, tervezői, 03-Gépészet kv. árazott, tervezői, 04-Elektromos kv. árazott, tervezői, Tervezői költségbecslés (117,315,345 + áfa)
- ❖ Tervezői költségbecslés CD-ről másolva (2019.09.29.) (00-Főösszesítő árazott, tervezői, 01-Építész kv. árazott, tervezői, 02-Tartószerkezeti kv. árazott, tervezői, 03-Gépészet kv. árazott, tervezői, 04-Elektromos kv. árazott, tervezői, Tervezői költségbecslés)
- ❖ Alaprajz kivitelezési

- ❖ *Álmennyezet kivitelezési*
- ❖ *Építész műleírás kivitelezési*
- ❖ *Helyszínrajz kivitelezési*
- ❖ *Homlokzat kivitelezési*

2018.11.15. Nyílászáró árajánlat, gyártmányterv/ Födémpanel KFT
Szerződés és mellékletei

- ❖ *5.sz. melléklet Műszaki és Pénzügyi ütemterv*
- ❖ *2018.07.31. Eridiánusz Kft. szerződés*
- ❖ *2018.09.20. szerződés melléklet – Áfa, alvállalkozó*
- ❖ *2018.10.01. Alvállalkozók bejelentése*

Egyéb iratok

- ❖ *2019.08.05. ÉMI vizsgálati jegyzőkönyv.*
- ❖ *2019.10.07. Tésy Mária. Statikai szakvélemény*
- ❖ *2019.10.07. S-02m (falazat megerősítése)*
- ❖ *2020.03. kivitelezési alaprajz újra felmérés*
- ❖ *kivitelezési alaprajz újra.*

5. SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK

5.0. AZ INGATLAN BEMUTATÁSA

Az utca elején lévő saroktelek északi területén szabadonálló, szimmetrikusan kialakított háromtraktusos, földszintes, 30° hajlású magastetővel fedett épület látható alig szerkezetkész állapotban. A nyílászárók egy része, az ablakok már beépítésre kerültek, de a tetőfedés és az oromfalak lezárása még nem készült el. A belső padlón a víz-csatorna vezetékezés és a hőszigetelés lefektetése történt meg. Az épület megfelelően rögzített védelem híján kitett az időjárás viszontagságainak.



1. fénykép: Utcai homlokzat



2. fénykép: Utcai homlokzat



3. fénykép: Utcai homlokzat



4. fénykép: Utcai homlokzat



5. fénykép: Az épület délről nézve



6. fénykép: Déli homlokzat, védőnői rész.



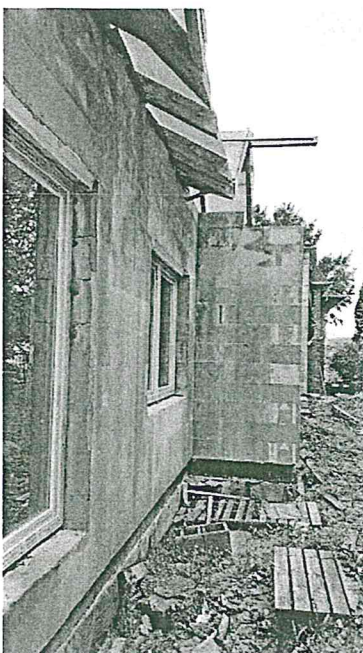
7. fénykép: Déli és keleti homlokzat



8. fénykép:
Keleti homlokzat, parkolók helye



9. fénykép: Keleti homlokzat, időjárás elleni védelem hiánya



10. fénykép:
Az épület hátsó homlokzata



11. fénykép:
Az időjárás elleni védelem nem biztosított



12. fénykép:
Félbehagyott lábazat-szigetelés



13. fénykép: Befejezetlen lábazat



14. fénykép:
Az időjárás elleni védelem nem megfelelő



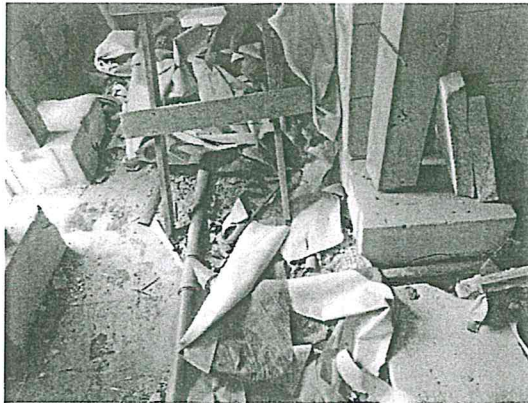
15. fénykép:
A lábazati fal alatti betonozás kialakítása



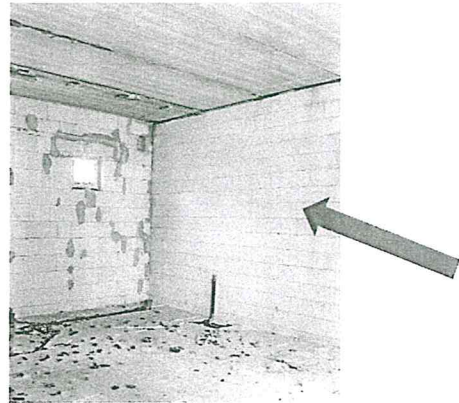
16. fénykép: A belső teherhordó fal is Porfix elemekkel készült



17. fénykép: Rendetlen munkaterület



18. fénykép:
Rendetlen munkaterület



19. fénykép:
A külső és belső teherhordó fal is Porfix elemekkel készült



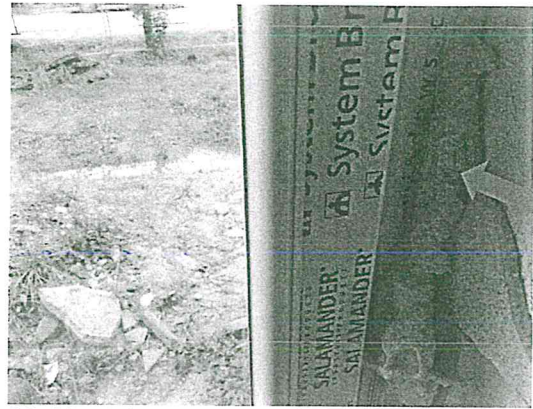
20. fénykép:
Körüreges pallófödém készült



21. fénykép:
Körüreges pallófödém készült



22. fénykép:
Beépített műanyag nyílászáró



23. fénykép:
Beépített műanyag nyílászáró levágtatlan
purhabbal



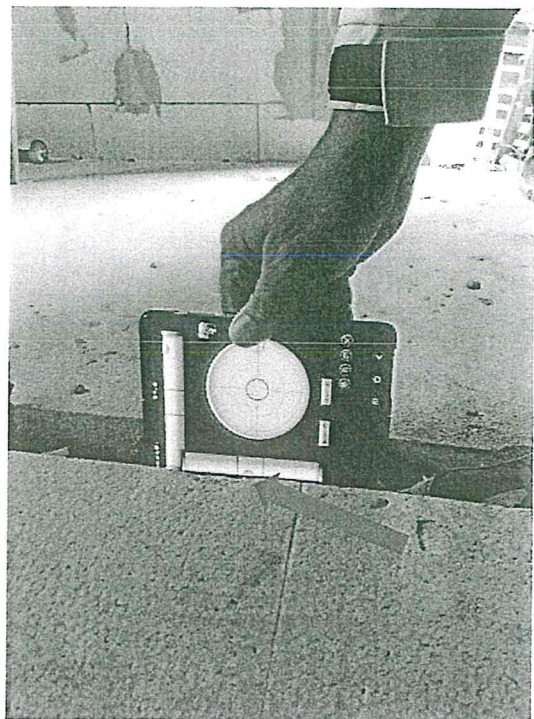
24. fénykép:
Szennyvízvezetékek elhelyezve



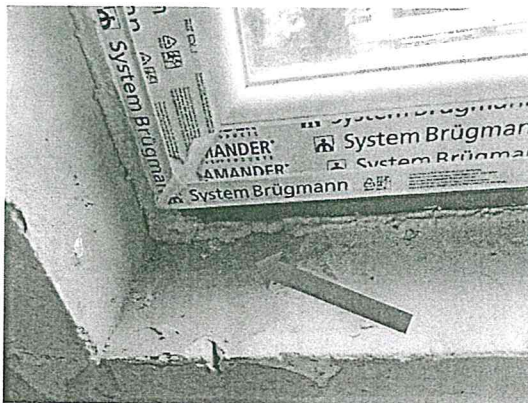
25. fénykép:
A vezeték lejtésének ellenőrzése



26. fénykép:
A vezeték vízszintes, nem szabályos!



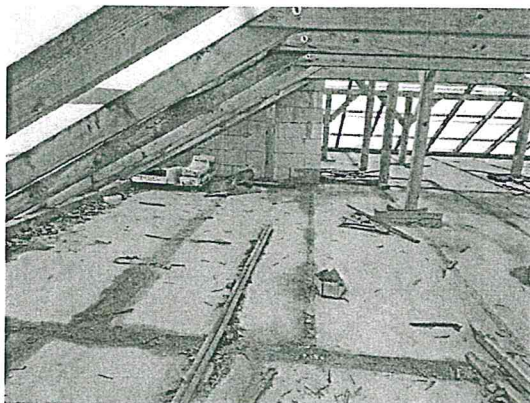
27. fénykép:
A vezeték vízszintes, nem lejt.



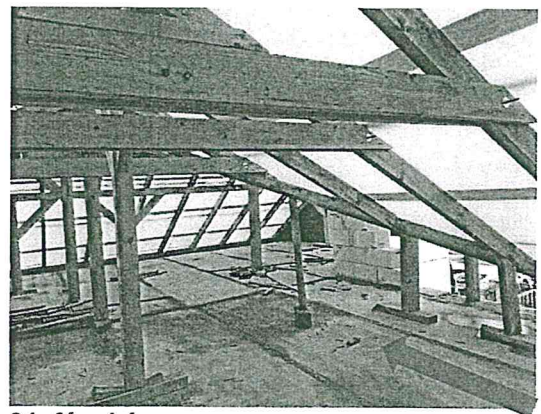
28. fénykép:
A PUR-hab nem került eltakarásra



29. fénykép:
A belső falazat is leázott



30. fénykép:
A fedélszék



31. fénykép:
A fedélszék a tervtől eltérően készült



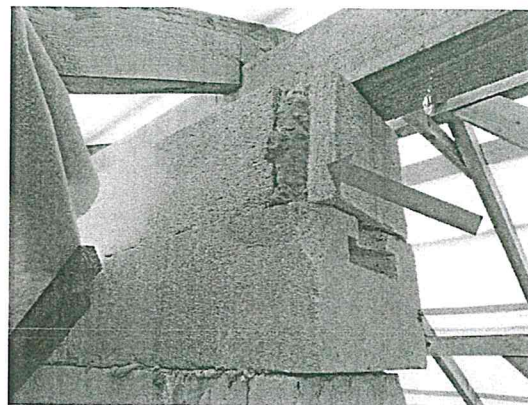
32. fénykép:
A fedélszék logikátlan oszlophelyezése



33. fénykép:
A fedélszék logikátlan oszlophelyezése



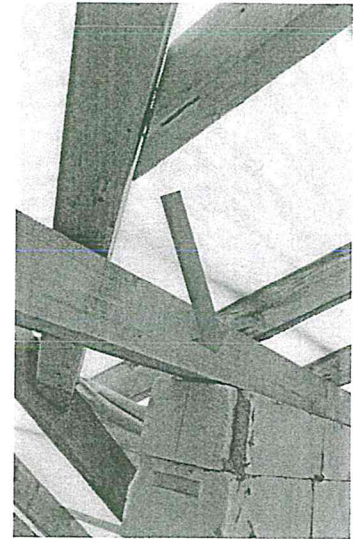
34. fénykép:
Törött falazóelemek



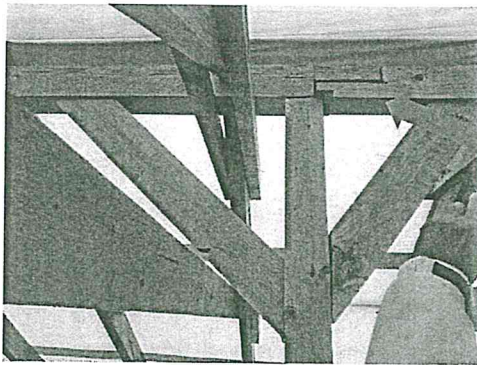
35. fénykép:
Törött falazóelem „javítása” PUR-habbal



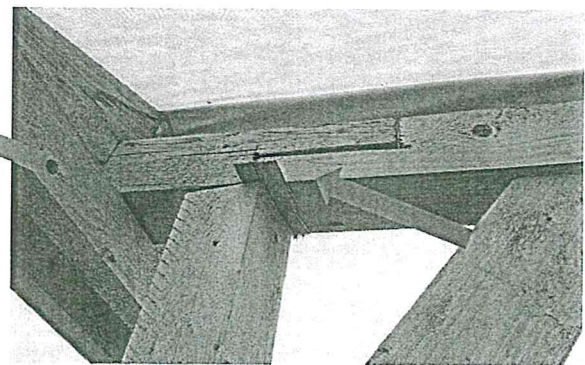
36. fénykép: A fedélszék és a széthasadt védőfólia



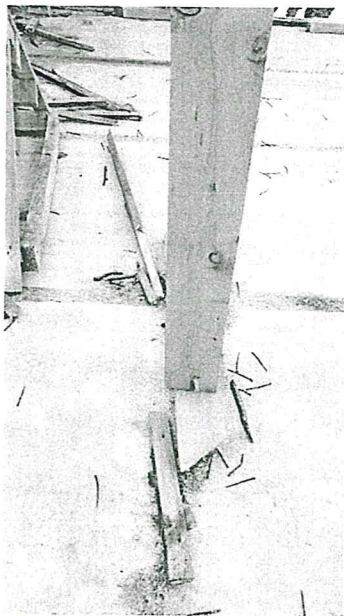
37. fénykép:
Derékszelemen felfekvése



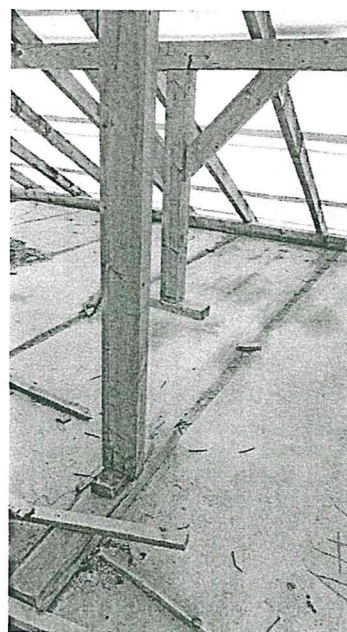
38. fénykép: Szakszerűtlen
faserkezeti csomópont



39. fénykép:
Szakszerűtlen faserkezeti csomópont



40. fénykép:
Szakszerűtlen külpontos oszlop-
aláékelés



41. fénykép:
Szakszerűtlen oszlop-aláékelések

Válasz MEGBÍZÓ kérdéseire

- 5.1. A TERVEKNÉL, MIVEL MINDKETTŐ KI VOLT ADVA A KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSBAN, ENGEDÉLYEZÉSI IS KIVITELI IS, AZAZ MINDKETTŐRE BEÁLLT AZ AJÁNLATTEVŐI KÖTELEM KÉRJÜK EGYÉRTELMŰVÉ TENNI, HOGY MINDKETTŐVEL VALÓ ÖSSZEVETÉS SZÜKSÉGES¹⁰

Vállalkozási szerződés¹¹ szerinti elvégzendő munkák a tárgyi ingatlan készre-építési munkálatainak elvégzésére szólt. A szerződés 1. számú melléklete: *„Ajánlattételi felhívás és dokumentáció, melynek részét képezi a műszaki melléklet és a közbeszerzési eljárásban keletkezett egyéb dokumentumok.”*

Ezen melléklet tartalma nincs részletesen listázva. Az ajánlat vélhetően az alkalmazandó anyag- és gyártmány-megnevezéseket is tartalmazó engedélyezési tervdokumentáció és az anyag- és munkamennyiségeket meghatározó tervezői költségvetési kiírás alapján készült.

A kivitelezési terveken szereplő dátum: 2018.03.12. A kivitelezési tervhez adott tervezői nyilatkozat dátuma: 2017.08.21.

A vonatkozó jogszabály szerint a kivitelezési tervek tartalma nem térhet el a – jelen esetben egyébként igen részletesen kidolgozott – építési engedélyezési terv tartalmától. Az esetleges változtatások esetében az egyenértékűség alapján kell eljárni, MEGBÍZÓ jóváhagyása mellett.

Tehát a megvalósítás során mind az engedélyezési, mind a kivitelezési tervek tartalmát, előírásait figyelembe kell venni.

¹⁰ Az 1-9. sz. kérdéseket Papp Annamária fogalmazta meg.

¹¹ Kelt: Pécel, 2018. július 31.

A szerződés:

Preambulum

A Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik része szerint, a Kbt. 115. szerinti, közvetlen ajánlattételi felhívással induló eljárást folytatott le a „Orvosi rendelő építése Pécelen a PM_EUALAPELLA-TAS_2017/64 projekt keretében” tárgyban, amelynek eredményeként Megrendelő a Vállalkozót hirdette ki az eljárás nyerteseként, amelyre tekintettel a Felek - a szerződés megvalósításával kapcsolatos jogaik, kötelezettségeik rögzítése céljából - a jelen szerződést kötik meg.

A vállalkozás részletes műszaki tartalmát a közbeszerzési eljárás során rendelkezésre bocsátott ajánlattételi dokumentáció, valamint a Megrendelő és a Vállalkozó által a közbeszerzési eljárás keretében, továbbá a szerződéskötés időszakában egymásnak átadott iratok (pl. kiegészítő tájékoztatás) mint jelen szerződés 1. számú melléklete, valamint az elfogadott Vállalkozói ajánlat, mint jelen szerződés 2. számú melléklete határozza meg.

A szerződés mellékletei:

1.sz. melléklet:	Ajánlattételi felhívás és dokumentáció, melynek részét képezi a műszaki melléklet és a közbeszerzési eljárásban keletkezett egyéb dokumentumok.	
2.sz. melléklet	Vállalkozó ajánlata	nincs csatolva
3.sz. melléklet:	Biztosítási kötvény másolata	2018.07.18.
3.sz. melléklet:	Adóalanyisági nyilatkozat	2018.09.20.
4.sz. melléklet:	Nyertes ajánlattevő bejelentése és nyilatkozata a Kbt.138.§ (3) bek. szerinti alvállalkozókról /kitöltetlen űrlap/	2018.08.17.
5.sz. melléklet:	Pénzügyi és műszaki /megvalósulási/ ütemezés	nincs csatolva

Későbbiek külön csatolva:

3.sz. melléklet:	Adóalanyisági nyilatkozat	2018. 09.20.
4.sz. melléklet:	Nyertes ajánlattevő bejelentése és nyilatkozata a Kbt.138.§ (3) bek. szerinti alvállalkozókról: SZAN Construm Kft.- Alapozási munkálatok, 1%/	2018.08.17
4.sz. melléklet:	Nyertes ajánlattevő bejelentése és nyilatkozata a Kbt.138.§ (3) bek. szerinti alvállalkozókról: Promax Holding Kft. - FMV Varga János 2% DigiKom Kft. - Építés geodézia 1% DALMOT TRADE Kft. – Falazás 1% Karádi Építő Kft. - Szerkezet építés, 0,4% Födémpanel Kft. - Szerkezet építés 6%	2018.10.01.

5.2. VAN-E BEJELENTETT ELSZÁMOLHATÓ VAGY NEM ELSZÁMOLHATÓ TÖBBLETMUNKA-IGÉNY

Az építési naplóban többletmunka-igényt feltüntető bejegyzést nem találtunk.

2018.12.14-én akadályoztatást jelentett be a kivitelező kérte a szerződés és a határidő módosítását, 2018.12.17-én becsatolt egy pótmunka-költségvetést.

A vállalkozói szerződés 6. pontja szerint többletmunka-igény nem érvényesíthető:

6. Vállalkozó kijelenti, hogy a kézhez vett tervdokumentációt körültekintően ellenőrizte és mérlegelte, valamint kijelenti, hogy ajánlata teljeskörű, és az átadott tervekben és a dokumentációkban foglalt műszaki tartalom komplett megvalósítására vonatkozik. A Vállalkozó ezen kijelentésére tekintettel a Megrendelő nem köteles elfogadni a mennyiségi kiírásra, a költségvetésre, valamint a létesítmény nem megfelelő leírására alapozó követeléseket.

5.3. HÁNY ALVÁLLALKOZÓNAK ÉS KIKNEK VAN NYOMÁ A NAPLÓBAN

Az építési napló egy alvállalkozót nevez meg, a *DALMOT TRADE KFT-T*, amely alvállalkozó egy alnaplót nyitott.

Tevékenysége: „Gv4 lemez kiterítése, főfalazások”, 5-7 fő kőműves dolgozóval, 2018.10.18-tól 11.20-ig.

A vállalkozó – a felelős műszaki vezetőn kívül – még négy alvállalkozót jelentett be előzetesen, akik nem szerepelnek a rendelkezésünkre bocsátott építési naplóban.

4.sz. melléklet:	Nyertes ajánlattevő bejelentése és nyilatkozata a Kbt.138.§ (3) bek. szerinti alvállalkozókról: SZAN Construm Kft. – Alapozási munkálatok 1%	2018.08.17
4.sz. melléklet:	Nyertes ajánlattevő bejelentése és nyilatkozata a Kbt.138.§ (3) bek. szerinti alvállalkozókról: Promax Holding Kft. – FMV Varga János 2% DigiKom Kft. – Építés geodézia 1%	2018.10.01.

	DALMOT TRADE Kft. – Falazás	1%	
	Karádi Építő Kft. – Szerkezet építés	0,4%	
	Födémpanel Kft. – Szerkezet építés	6%	

5.4. A MENNYISÉGI ÖSSZELETÉS MELLETT MINŐSÉGI VÁLTOZTATÁSOK TÉTELES KIMUTATÁSA ÉS, HOGY EGYENÉRTÉKŰ VAGY NEM EGYENÉRTÉKŰ ÚJ MŰSZAKI MEGOLDÁSOK SZÜLETTEK, EZEK ALÁTÁMASZTÓI DOKUMENTUMAI RENDELKEZÉSRE ÁLLNAK-E VAGY SEM.

A helyszíni szemle során ellenőrző méréseket végeztünk az épület főfalainak belső távolsága a tervtől több helyen 3-4 cm-t eltér. A már eltakart szerkezeteket – alapozás, vízszigetelés – nem tudtuk vizsgálni. A befejezetlen padlórétegek a vezetékek mentén szemlézhetőek voltak.

A kivitelezési tervtől eltérő beépített anyagok és szerkezetek a következők:

A talajon fekvő padló rétegrendjében az alábbi hőszigetelő anyagok voltak kiírva:

szereelőbeton alatt 5,0 cm vastag AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF, szereelőbeton felett 10,0 cm vastag AUSTROTHERM EPS AT-N150 lépésálló hőszigetelés.

A szemlén tapasztaltak szerint a szereelőbeton felett beépített hőszigetelő anyag porladó, gyenge minőségű volt. A kivitelező által becsatolt dokumentumok között csak az „Austrotherm AT-N100, gyári készítésű expandált polisztirolhab (EPS) termék” teljesítménynyilatkozata szerepel.

HOMLOKZATI NYÍLÁSZÁRÓK:

„REHAU típusú hőszigetelő üvegezésű műanyag és SHÜCO hőszigetelő üvegezésű alumínium nyílászáró szerkezetek.”

A Megbízóval leegyeztetett gyártmányterv szerint: „Salamander BE 73 – 5 kamrás profil, $U_w \leq 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ profillal, rendszervasalattal, 4 CGS - 15,5 Arg THX – Lowe, $U_g \leq 0,94 \text{ W/m}^2\text{K}$ üvegezéssel.” került beépítésre.

A SHÜCO alumínium nyílászárók helyett ALUPLAST alumínium profil (superial i+ 75mm), $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$, 4.4.1 VSG - 16 Ar-4 Low-E, $U_g = 1 \text{ W/m}^2\text{K}$ üvegezéssel. /utóbbi még nem került beépítésre./

TEHERHORDÓ FALAK

HOMLOKZATI TEHERHORDÓ FAL

Megbízóval egyeztetve a tervezett Porotherm 44 cm helyett Porfix Premium P2-400 típusú 37,5 cm vastag homlokzati fal készült, $U=0,213 \text{ W/m}^2\text{K}$.

BELSŐ TEHERHORDÓ FALAK

A belső harántirányú Porotherm 30 tartófalak helyett Porfix Premium P2-400 típusú 30 cm vastag falak készültek, amelyek szilárdsága s így teherbírása is ötöde a betervezettnek!

A két hanggátló belső harántirányú tartófal terv szerint készült Silka típusú falazóelemekből, ennek nyomószilárdsága 15 N/mm^2 .

FEDÉLSZÉK

A fedélszék a tervtől eltérően sok oszloppal és más kapcsolóelemekkel készült. Szabálytalan csomópontok, kapcsolatok láthatók.

A tartószerkezeti műleírás szerint: „A tetőszerkezet kötőelemei IGM-H és Simpson szegezőlemezek és 5.6. min. II.p. oszt. csavarok.”

A fedélszéken szegezőlemezes kapcsolat nem volt látható.

5.5. FALAZAT KÉRDÉSE

Az építési engedélyezési terven és a 2018.03.12-én kelt kivitelezési terven a következő szerepel:

Földszinti teherhordó falak: POROTHERM 44 klíma kézi falazóblokkból, a belső teherhordó fal 30 cm POROTHERM és SZILKA hangszigetelő kézi falazóblokkból falazva.

Nyílásáthidalások: POROTHERM elem magas nyílásáthidalók.

Koszorú: körbe végigfutó monolit vb. koszorú C 20/25-16-F2-XC1 betonból.
Födémek: POROTHERM vázkerámia födém rendszer.

A kivitelező 2018.09.11-én küldött email-ében szerkezeti módosításokat javasolt:

- 1, POROTHERM 44 HS helyett PORFIX PRÉMIUM P2-400 pórusbeton alkalmazása.
- 2, POROTHERM födémrendszer helyett körüreges födempallók alkalmazása, áttervezéssel.

Az Ö/76-27/2018. iktatószámú, Megbízó, a műszaki ellenőr és a kivitelező által 2018. szeptember 27-én aláírt irattal elfogadták a módosítást:

Terv szerinti kiírás:

POROTHERM HS 44 N+F körítő falazat POROTHERM HS 38 N+F labazat PROOTHERM 30 belső főfalak.
A PTH HS termékcsalád már nem szerepel a Wienerberger szortimentjében (mellékelve). A helyettesítő termék (klíma téglá) hőtechnikai paraméterei jelentősen megváltozott.
A külső fal tervezett rétegtervi hőátbocsátási terve tényezője: $U=0,21 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Kivitelezésre ajánlott megoldás:

Javasoljuk a tervezett falszerkezet hőtechnikai műszaki egyenértékűsége miatt átváltást PORFIX PREMIUM P2-400 pórusbeton termékre. A labazati fal és a belső fal is PORFIX rendszerben készülne a körítő fallal történő megfelelő összedolgozhatósága érdekében.

A PRÉMIUM P2-400 termék paraméterei: $500 \times 250 \times 375 \text{ mm}$, $U=0,21 \text{ W/m}^2\text{K}$.

A műszaki kiváltásnak nincs költségvonzata.

Az Ö/76-28/2018. iktatószámú, MEGBÍZÓ, a műszaki ellenőr és a kivitelező által 2018. október 12-én aláírt módosítás a födém szerkezetre vonatkozott, elfogadták a módosítást miszerint:

Terv szerinti kiírás:

A terv szerinti a Porotherm födémrendszer a Porotherm falazattal rendszerben került tervezésre, azonban a falazat pórusbeton termékre történő kiváltása esetén (energetikai szempontok figyelembevételével) a terv szerinti kerámiapapucsos-bélestestes Porotherm födém alkalmazását már nem indokolja a falazattal egy rendszerben történő kialakítás.

Kivitelezésre ajánlott megoldás:

Műszakilag egyenértékű, előregyártott körüreges födempalló statikai tervek szerint.

A műszaki kiváltásnak nincs költségvonzata.

Változtatási kérelem: a homlokzati fal és a födém hőtechnikai egyenértékűség bizonyítása. (2018.10.25. Szlávik Róbert műszaki ellenőr TÉ -13-60532)

Műszaki ellenőri javaslat (2018.10.31. Szlávik Róbert műszaki ellenőr):

Javasolja a Porfix fal és a körüreges födempalló alkalmazását, mivel energetikai szempontból egyenértékűek a Porotherm-szerkezetekkel.

(0,21 W/m²K)

Ez a vizsgálat a külső térelhatároló, vagyis a homlokzati falra vonatkozott!

Hiba volt, hogy nem vizsgálta meg, nem ellenőriztette le statikussal sem a műszaki ellenőr, sem a Felelős Műszaki Vezető (!) teherbírás szempontjából a Porfix-falazóelemet, különösen annak 30 cm vastag változatát, amelyet belső teherhordó harántfalként építettek be a – nagyobb nyomószilárdságú – 30 cm vastag Porotherm-falazat helyett.

A Porotherm katalógus szerinti nyomószilárdsága:

11,0 N/mm²,

A Porfix P2-400 nyomószilárdság katalógus szerinti középértéke: 2,0 N/mm²!, a falazat nyomószilárdsága

1,5-1,6 N/mm².

Az új födémterv, körüreges födempallók alkalmazásával, elkészült.

A megvalósult szerkezetek:

- külső falak: Porotherm 44 cm helyett Porfix 37,5 cm,
- belső teherhordó harántfalak Porotherm 30 cm helyett Porfix 30 cm vastag fal.

A kivitelező levonulását követően MEGBÍZÓ bevizsgáltatta az ÉMI¹² laboratóriumában a Porfix pórusbeton elemekből vett 9 db mintát. A vizsgálati jegyzőkönyv¹³ szerint a mintadarabok átlagos nyomószilárdsága 2,2 MPa volt. (kb. katalógus szerinti érték)

¹² Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft.

¹³ Kelt: Szentendre, 2019. július 3.

A statikus tervező¹⁴ megállapította, hogy – mivel a két falazóelem anyagszilárdsága igen eltérő – a 3 db 30 cm vastag Porfix harántfal a rá jutó terhelés viselésére nem alkalmas, a harántfalak megerősítése szükséges. A megerősítési tervet elkészítette. (S-2m jelű terv).

A Porfix idomtéglat egyébként három szilárdsági-térfogati osztályban gyártják: P2-400, P2-440 és P4-600.

5.6. SZÜKSÉGES-E ENGEDÉLYMÓDOSÍTÁS A VÁLTOZTATÁSOK MIATT VAGY ENGEDÉLY HOSSZABBÍTÁS

Mivel a szükséges beavatkozás teherhordó szerkezetet érint, az idevonatkozó jogszabály szerint *az építési engedély módosítása szükséges.*

5.7. ÉPÍTÉSI NAPLÓ LEZÁRÁS ÉS MUNKATERÜLET VISSZAVÉTEL KÉRDÉSEI (HA MÉG NEM VOLT BENNE ELŐRELÉPÉS)

A rendelkezésünkre bocsátott építési napló (2018/405/73-1 sorszámú e-főnapló) utolsó bejegyzése a 92. oldalon található, 2019.04.26. napján kelt:

2019.04.26. pénteki bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 10:05. **Típus:** online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Szlávik Róbert (NÜJ:580278626). **Rögzítés időpont:** 2019.04.26. 10:08

- **Szerepkör:** Építetető meghatalmazottja. **Szöveg:**

A megrendelőnek megküldött műszaki ellenőri szerződésbontó ügyvédi levéllel kapcsolatosan válasz nem érkezett a mai napig. Az április 16.-ig terjedő szerződésbontási határidő lejárt ezzel a műszaki ellenőri szerződés megszűnt a szerepkör nem került átadásra senkinek.

Üdv: Szlávik Róbert

A bejegyzéshez csatolt fotók:

*** Nincs a bejegyzéshez csatolt fotó! ***

Napló lezárásáról és a munkaterület visszaadásáról szóló bejegyzés, dokumentum nem található.

¹⁴ Tésy Mária okl. mérnök, tartószerkezeti szakértő MKNJ: 01-6860cel, Kossuth tér 1.)

5.8. A BEÉPÍTETT ANYAGOKRA VONATKOZÓ MEGLÉVŐ DOKUMENTÁCIÓVAL KAPCSOLATOS HIÁNYOSSÁGOK LISTÁJÁNAK ÖSSZEÁLLÍTÁSA (TANÚSÍTVÁNYOK, SZÁLLÍTÓ JEGYEK STB)

A kivitelező által naplómellékletként becsatolt iratok:

Teljesítménynyilatkozatok	
1.1.	Acélháló /6,0x6000 mm/ Minőségazonossági bizonyítvány- Feralpi Hungária Kft.
1.2.	Minőségi bizonyítvány Bordás betoncél 8-10-12-25 mm - Ózdi Acélművek, 12270 kg
1.3.	Minőségi bizonyítvány Bordás betoncél 8-10-12-25 mm - Ózdi Acélművek, 10046 kg
1.4.	Hegeszthető betonacél síkháló teljesítmény-nyilatkozat, ÓAM Ózdi Acélművek, B500, 2H/2016
1.5.	Hegeszthető betonacél síkháló teljesítmény-nyilatkozat, ÓAM Ózdi Acélművek, B500 B, 1/2017
2.1.	Transzportbeton teljesítmény-nyilatkozat- Betonpartner
2.2.	Transzportbeton teljesítmény-nyilatkozat- Betonpartner
2.3.	C20/25-XC1-16-F2 beton, Readymix Hungária Kft. szállítólevél és teljesítménynyilatkozat
3.	Zsaluzóelemek teljesítménynyilatkozata, Leier
4.	Teljesítménynyilatkozat: Hajlékony vízszigetelő lemezek, hordozóréteges bitumenes lemezek tetők vízszigetelésére - POLYGLASS
5.1.	Austrotherm AT-H80 teljesítménynyilatkozat
5.2.	Austrotherm AT-N100 teljesítménynyilatkozat
6.1.	M5 Poren teljesítménynyilatkozat, Lasselsberger-Knauf
6.2.	Pórusbeton falazóidom, sima falazóelem, nútféderes, megfogóhornyos, PORFIX P2-440. (375, 300, 250 mm) 3/2015.sz. Teljesítmény-nyilatkozat
6.3.	PORFIX prémium P2-400 idomtégla (375 mm) 5/16ZK sz. teljesítmény-nyilatkozat
6.4.	PORFIX teherhordó áthidaló teljesítménynyilatkozat
7.1	FERROBETON Minőségügyi dokumentációja
8.1.	Faanyagvédelmi kezelés Max-Angro Kft.
8.2.	Lucfenyő (Pinea abies) teljesítménynyilatkozat, Székely fatelep, Max-Angro Kft.

Szállítólevelek	
2.1.	Szállítólevelek, 12 db, C16/20-X0v(H)-16-F2, 58m ³ - Betonpartner Magyarország Kft. 2018.08.28.

2.2..	Szállítólevelek, 8 db, C20/25-XC1-16-F2, 38m ³ - Betonpartner Magyarország Kft. 2018.09.06.
2.3.	C20/25-XC1-16-F2 beton, Readymix Hungária Kft. szállítólevél

	Adatlapok, termékismertető
3.	Zsaluzóelem Zs30 adatlapja, Leier
4.	TREND VS TREND VS mineral plasztomer vízszigetelő lemez csapadék- és talajnedvesség elleni szigetelésre, 4mm, termékismertető
6.	PORFIX prémium idomtégla műszaki adatlapja
	Egyéb dokumentumok
6	Ö 76-27 irat - falkiváltás és mellékletei
7.1.1.	FERROBETON Vasbeton födémszerkezet gyártmánytervi dokumentációja
7.1.2.	FF panelek kiosztási terve /Kiss Petra/
9.	Nyílászárók gyártmányterv és árajánlat

Hiányzó dokumentumok

	Hiányzó Teljesítménynyilatkozatok
	Ácsszerkezetek rögzítőelemei
9.	Nyílászárók teljesítménynyilatkozata

	Hiányzó Szállítólevelek
1.1.	Acélháló /6,0x6000 mm Feralpi Hungária Kft. Szállítólevél
1.2.	Bordás betoncél 8-10-12-25 mm - Ózdi Acélművek, 12270 kg Szállítólevél
1.3.	Bordás betoncél 8-10-12-25 mm - Ózdi Acélművek, 10046 kg Szállítólevél
1.4.	Hegeszthető betonacél síkháló, ÓAM Ózdi Acélművek, Szállítólevél
1.5.	Hegeszthető betonacél síkháló Szállítólevél, ÓAM Ózdi Acélművek, B500 B, 1/2017
3.	Zsaluzóelem Zs30, Leier Szállítólevél
4.	TREND VS TREND VS mineral plasztomer vízszigetelő lemez csapadék- és talajnedvesség elleni szigetelésre Szállítólevél
5.1.	Austrotherm AT-H80 Szállítólevél
5.2.	Austrotherm AT-N100 Szállítólevél
6.1.	LbK M5 Poren szállítólevél

6.2.	<i>PORFIX P2-440 375 mm idomtégla szállítólevél</i>
6.3.	<i>PORFIX P2-400 300 mm idomtégla szállítólevél</i>
7.1.	<i>FERROBETON Szállítólevelek</i>
8.1.	<i>Lucfenyő (Pinea abies) Szállítólevelek</i>
8.2.	<i>Szállítólevelek Ácsszerkezetek rögzítőelemei</i>
9.	<i>Nyílászárók szállítólevele</i>

- 5.9. A NAPLÓ VEZETÉSE MEGFELEL –E AZ ELŐÍRÁSOKNAK, HA NEM AKKOR MILYEN TEKINTETBEN NEM,

A fentiekben már kifejtésre került, hogy csak egy alvállalkozó nyitott alnaplót.

A főnapló bejegyzései hiányosak, napok kimaradtak, a bejegyzések nem tartalmaztak elegendő műszaki részletet, konkrétumot, fotómellékletet egyáltalán nem csatoltak.

- 5.10. TERVDOKUMENTÁCIÓ, KÖLTSÉGVETÉS ÖSSZEVETÉSE HELYSZÍNI MÉRÉSEKKEL.¹⁵

A helyszínen több ellenőrző mérést végeztünk, 2-3 cm-es eltérések mutatkoztak 5-8 m-es méreteknél.

A tervezői költségvetés kiírás mennyiségi adatait alapul véve, a helyszíni mérések szerint nagyságrendi eltérések nem tapasztalhatók.

- 5.11. A RÉSZBEN ELKÉSZÜLT ÉPÍTKEZÉS BEÉPÜLT NATURÁLIÁINAK MEGÁLLAPÍTÁSA

A helyszíni szemle során rögzítettük a létesítmény készültségi fokát.

Az alapozást, illetve a sávalap 30x30 cm-es vasalt talpkoszorúját, a tömörített kavicsfeltöltést, az 5 cm vastag alsó hőszigetelést, rajta a talpkoszorúba bekötött 10 cm

¹⁵ A 10-19. sz. kérdéseket László Jenő fogalmazta meg.

vastag vasalt aljzatbetont, a talajnedvesség elleni szigetelést már nem láthattuk, a 10 cm lépésálló (?) hőszigetelés is már elhelyezésre került.

A teherhordó falak elkészültek, az ablakokat beépítették. A vasbeton pallófödém elkészül. A padlástéri oromfalazások elkészültek zárókoszorú nélkül. A fedélszék sok, kissé zavarosan elhelyezett oszloppal készült, a fedélszék kialakítása és a rögzítéstechnika eltér a tervtől. A tetőlécezésen egy réteg fólia található.

A külső közművezetékek /víz és csatorna/ elkészültek, a belső vízvezeték és csatornavezetékek láthatók a hőszigetelésbe, illetve a falba süllyesztve.

5.12. A RÉSZBEN ELKÉSZÜLT ÉPÍTKEZÉS ELSZÁMOLÁSI ÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA AZ EREDETI KÖLTSÉGVETÉS ALAPJÁN

A tervezői költségvetés alapján lehetséges a készültségi fok megállapítása. A helyszíni szemle során szemlézett készültségi fok alapján az egyes tételeket átvizsgálva a tervezői árazott költségvetést módosítottuk.

A módosított összesítés értékét arányosítottuk az eredeti költségvetés értékéhez:

KÖLTSÉGVETÉS FŐÖSSZESÍTŐ

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség	A+D
Építészeti	14 551 655	11 444 035	25 995 690
Tartószerkezet	7 873 860	5 617 922	13 491 782
Épületgépészet	3 347 630	1 997 286	5 344 916
Épületvillamosság	0	0	0
1. Önköltség összesen	25 773 145	19 059 243	44 832 388
2.1 ÁFA vetítési alap		44 832 388	
2.2 Áfa 27%		12 104 745	
3. A munka ára		56 937 133	
Tervezői költségvetés:	71 870 090	45 445 255	117 315 345
készültség	35,86%	41,94%	38,22%

Ezen eljárással a számítás **38,22% készültséget** mutat.

5.13. A MÉG HÁTRALÉVŐ, AZ EREDETI VÁLLALÁSI TARTALOMBAN SZEREPLŐ MUNKÁLATOK KÖLTSÉGVETÉSI MENNYISÉGEI ALAPJÁN AZOK BEFEJEZÉSI KÖLTSÉGEINEK PROGNOZTIZÁCIÓJA

Az előző pontban elvégzett számítások 38,22% készültséget mutattak, a hátralévő munkálatok 61,78%-ot tesznek ki, azaz a befejezés költségeinek az eredeti, 2018-as költségvetés alapján számítható értéke nettó 72,477.420 Ft.

Ezen érték az időközi árszint-változás miatt akár 40-50%-kal is magasabb lehet.

A belső teherhordó falak megerősítésének költsége hozzáadandó az előző értékhez.

5.14. A MÉG HÁTRA LÉVŐ MUNKÁLATOK ELVÉGZÉSÉNEK PROGNOSZTIZÁLT MŰSZAKI ÉS RELATÍV IDŐTERVE

A hátralévő munkálatok elvégzésének ideje a későbbi vállalkozó szervezésén, kapacitásán múlik, így pontosan nem prognosztizálható.

Az ajánlattevő vállalkozó által előzetesen elkészített ütemterve alapján a hátralévő munkálatok – pirossal jelezve – elvégzéséhez még 4 hónap és 3 hét szükséges.



ERIDÁNUSZ
ÉPÍTŐ KFT.

Orvosi rendelő építése Pécelen - 2119 Pécel, Petőfi u. 1. hrsz: 2295/1		2018.07.27																																				
MEGVALÓSULÁSI ÉS PÉNZÜGYI ÜTEMTERV	1. hónap			2. hónap				3. hónap				4. hónap				5. hónap				6. hónap				7. hónap				8. hónap				9. hónap						
	Heti bontás			Heti bontás				Heti bontás				Heti bontás				Heti bontás				Heti bontás				Heti bontás				Heti bontás										
Tevékenység Lista	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
Alapszói munkálatok aljarétegez elkészítéskéig (földlakemelés, sávvalap, fábazat, feltöltés aljzatt)	x	x	x	x																																		
Falazás átthadólak beépítésével, nyílások kialakításával				x	x	x	x	x	x	x	x	x																										
Födémkészítés												x	x	x	x																							
Ácszerkezet készítés, tetőfedés, bádorgatás													x	x	x	x	x																					
Nyílászárók beépítése																	x	x																				
Belső válaszfalak kialakítása																					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Építéstechnológiai munkálatok																								x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Építővívmosságl munkálatok																								x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Hőszigetelési munkálatok																								x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Válaszfalak építése																								x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Álmennyezet készítése																								x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Belső felületképzés festés, burkolás																									x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Külső közmű munkálatok																																						
Éngedélyes gázterv és ELMQ bökötési terv nem áll rendelkezésre, a szerződéses véghatáridő módosításával járhat a tervek késedelmes átadása																										x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Épület külső felületképzése																																						
Külső burkolat készítés, tereprendezés																																						
Pénzügyi ütemterv																																						
1. részszámla: 25%	x																																					
2. részszámla: 50%		x																																				
3. részszámla: 75%			x																																			
Végyszámla: 100%				x																																		

1. ábra: Kivitelező ütemterve (A szerződés 5.sz. melléklete)

Szakértői álláspontunk szerint a javítási-helyreállítási munkálatokat, valamint a közelgő téli időszakot is figyelembe véve a teljes befejezéshez min. 7 hónap szükséges.

5.15. TÉTELES VÉLEMÉNYEZÉSE ANNAK, HOGY A KIVITELEZŐ ÁLTAL KÖZÖLT AKADÁLYOK (FAL KIVÁLTÁSA, FÖDÉM, PILLÉR, GÁZ ÉS ELEKTROMOS TERV, STATIKA) MEGALAPOZOTTAK-E, RÉSZLETESEN INDOKOLJA ÁLLÁSPONTJÁT. AMENNYIBEN AZ AKADÁLYOK MEGALAPOZOTTAK, A KIVITELEZÉS KÉSEDELME AKADÁLYONKÉNT HÁNY NAP KÉSEDELEM INDOKOLT, AZ AKADÁLY

ELHÁRÍTÁSÁHOZ MILYEN FELADAT ELVÉGZÉSE SZÜKSÉGES,
MILYEN IDŐIGÉNNYEL

Az első akadályoztatást 2018.08.06-án jelentette kivitelező, a bontandó épület miatt a kitűzést 7 nap késéssel tudták megkezdeni.

A FAL „KIVÁLTÁSA”

A fal „kiváltása”, vagyis az építőanyag megváltoztatásának jóváhagyása a 2018. szeptember 27-én kelt Ö/76-27/2018. iktatószámú iratban szerepel. A Tondach-cég képviselője 2018. augusztus 1-én tájékoztatta kivitelezőt (Petrucz Lászlót) arról, hogy a PTH 44 HS téglát 2012. május 8. óta nem gyártják, helyette a Porotherm 44 Klíma téglá lett bevezetve.

A falazási munka az ütemterv szerint az 5-12 munkahetekre volt beütemezve. A munkaterület átadása 2018. 08. 02-án volt, a falazást szeptember 2-án kellett volna megkezdeni az ütemterv szerint. A jóváhagyó döntés *25 nappal* később született meg.

A FÖDÉM

A födém szerkezet megváltoztatásának jóváhagyása a 2018. október 12-én kelt Ö/76-28/2018. iktatószámú iratban szerepel.

A födémépítési munka az ütemterv szerint a 11-14. munkahetekre volt beütemezve, október 17-i kezdéssel. Tehát a módosítás nem tekinthető akadályoztatásnak.

A PILLÉR- ÉS GERENDATERV HIÁNY

A szélfogó vasbetonszerkezetének tervét 2018.11.14-én kapta meg a kivitelező. A zsaluzási-betonozási munkák még később is folytatódtak, ez a munka nem okozott késedelmet.

A GÁZ- ÉS ELEKTROMOS TERVEK

2018.12.14-én akadályoztatást jelent be kivitelező gázterv csatlakozási terv-hiány és ELMŰ csatlakozási terv hiány

miatt. Ezen tervek átadásáról nem áll rendelkezésünkre dokumentum.

MEGBÍZÓ az építkezés folyamatában a dokumentumok szerint 32 nap késedelmet okozhatott.

- 5.16. AMENNYIBEN AZ AKADÁLY MEGALAPOZOTT, AZ KIZÁRJA-E BÁRMILYEN EGYÉB KIVITELEZÉSI RÉSZMUNKA ELVÉGZÉSÉT, RÉSZLETESEN INDOKOLJA ÁLLÁSPONTJÁT

A kitűzési munkát akadályozta a meglévő épület.

A falazási munkákat az ütemterv szerint szeptember 2-án kellett volna megkezdeni, de a lábazati zsalukőfalak és az alaplemez betonozása csak szeptember 20-ra készült el. Az e-napló szerint 2018. szeptember 22-től október 13-ig nem történt munkavégzés.

- 5.17. A MŰSZAKI ELLENŐR ÁLTAL IGAZOLT TELJESÍTÉS A BERUHÁZÁS KÉSZÜLTSEGI FOKÁNAK MEGFELEL-E.

A teljesítés a szemle időpontjában (2020. június 16-án) körülbelül 38%-osra becsülhető.

A műszaki ellenőr 2018.11.29-én igazolta le a 2. részszámlához az 50%-os teljesítést. A kivitelező 2019. január végén szüntette be a munkálatokat.

- 5.18. A KIVITELEZŐ JELENTETT-E BE PÓTMUNKA IGÉNYT, AMENNYIBEN IGEN, MIT, HOL, MIKOR, MILYEN MÉRTÉKBEN, A BEJELENTETT PÓTMUNKA IGÉNY MEGALAPOZOTT-E, RÉSZLETESEN INDOKOLJA ÁLLÁSPONTJÁT

A kivitelező az építési naplóban 2018.11.14-én rögzítette, hogy megkapta a hiányzó tartószerkezeti gerenda tervét. Ezt követően jelentette be pótmunka igényét. A csatolt költségvetés nem áll rendelkezésre.

A gerenda terve nem áll rendelkezésünkre.

A szerződés 6. pontja szerint naplóbejegyzés útján nem lehet pótmunkát bejelenteni.

5.19. HATÁROZZA MEG, MELY MUNKAFÁZIS ELVÉGZÉSE A KÖVETKEZŐ KIVITELEZŐI FELADAT

A balesetveszély elhárítás miatt a statikus szakértő által előírt falszerkezet-megerősítési munkálatok elvégzése az ELSŐDLEGES feladat!

Ezt követően a fedélszék gondos átvizsgálása és hibáinak kijavítása végzendő el.

5.20. AZ ELKÉSZÜLT ÉPÜLETRÉSZEK KIVITELEZÉSE MEGFELEL-E AZ ENGEDÉLYEZÉSI, KIVITELI TERVEKNEK, A MAGYAR SZABVÁNYOKNAK, A VÁLLALKOZÓTÓL ELVÁRHATÓ ÉS A SZERZŐDÉSBEN RÖGZÍTETT ELSŐ OSZTÁLYÚ TELJESÍTÉSNEK. HA NEM, AKKOR JELÖLJE MEG, HOGY MIRE ALAPOZZA A VÉLEMÉNYÉT, ÉS SOROLJA FEL, HOGY MIBEN LÁTJA A VÁLLALKOZÓ TELJESÍTÉSÉNEK HIBÁIT ÖSSZEVEVVE AZ ENGEDÉLYEZÉSI ÉS KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓVAL.¹⁶

A helyszíni szemle során megállapítottuk a következőket:

- Az épület kitűzése során hiba történt, az utcai homlokzat épületrészei nincsenek egy síkban (ld. MEGBÍZÓ által készített geodéziai felmérést).
- Az épület teherhordó falzatának anyagát, típusát megváltoztatták, nem számoltak azzal, hogy a gyengébb nyomószilárdsággal rendelkező pórusbeton falazóelemmel készült 30 cm vastag közbenső – tehát kétoldali mező által terhelt – teherhordó harántfal nem alkalmas a jelentkező teher elviselésére.
- A fedélszék kialakítása eltér a kiviteli tervtől, sok oszlop készült, a szerkezeti kapcsolatok nem a terv

¹⁶ A 20-24. sz. kérdéseket Várkonyi István fogalmazta meg.

- 5.22. MÉRJE FEL, HOGY MILYEN KÁROKAT OKOZOTT AZ IDŐJÁRÁS AZ ÉPÍTMÉNYBEN A JELEN ÉS VÁLLALKOZÓ TELJESÍTÉSÉNEK FÉLBEHAGYÁSA ÓTA

A helyszíni szemle során látható volt, hogy az épület védelmére elhelyezett fóliázás szakszerűtlen volt, a gyenge minőségű fólia már széthasadozott, a belső falazatok és a födém is átázott.

Megjegyzendő, hogy a kivitelezői hozzáállás és munkavégzés rendkívül szakszerűtlen és hanyag volt.

- 5.23. TUDVA, HOGY A VÁLLALKOZÓ BE FOGJA SZÜNTETNI A TELJESÍTÉST, A VÁLLALKOZÓ ELEGET TETT-E KÁRENYHÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGÉNEK?

A kárenyhítés nem volt megfelelő, a fóliázás szétszakadt az időjárás hatására, a falazat és a nyers födém átázott, átfagyhatott.

- 5.24. KELETKEZTEK-E OLYAN KÁROK AZ ELKÉSZÜLT ÉPÍTMÉNYBEN, AMELY NEM A SZERZŐDŐ PARTNEREK TEVÉKENYSÉGÉVEL FÜGG ÖSSZE, HANEM A MUNKATERÜLET ŐRIZETLENÜL HAGYÁSÁVAL, HA IGEN HATÁROZZA MEG A KÁR „ÉRTÉKÉT” (ÖSSZEGÉT)

A helyszíni szemle során nem kaptunk erre vonatkozó információt.

- 5.25. A FALAZATOK DRYVIT HÁLÓZOTT FELÜLETTEL MEGFELELNEK-E A LÉGZÁRÁSNAK?¹⁷

A beépített Porfix falazat termékismertetője nem tartalmaz légzárásról információt, a hálózott felületek megfelelnek a szokásos légzárási követelményeknek.

¹⁷ A 25-30. sz. kérdéseket Szentirmai Zoltán építész tervező fogalmazta meg.

5.26. KÖZVETLENÜL KÉSZÍTHETŐ-E RÁ A HOMLOKZATI HŐSZIGETELÉS. HA NEM FELEL MEG, AKKOR HOGYAN KÉSZÜLJÖN?

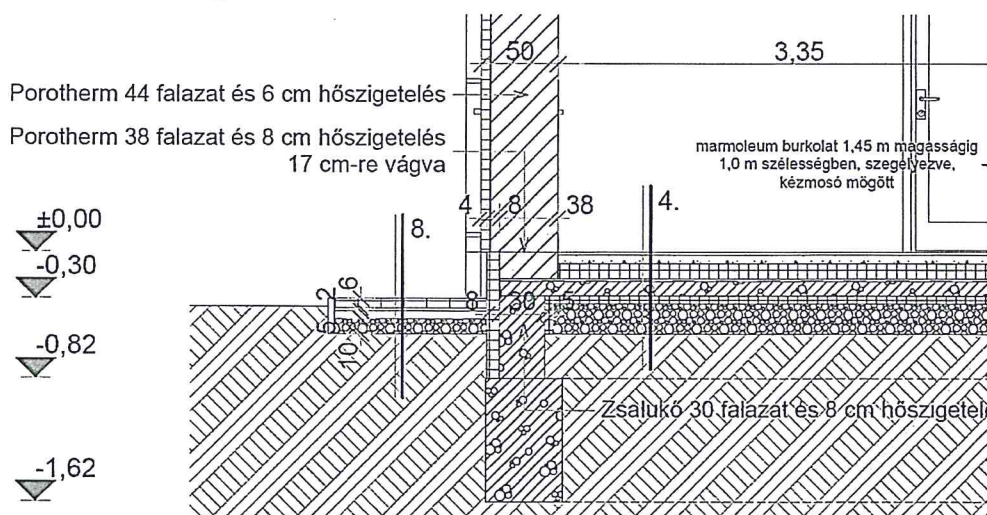
A pontos anyaghasználat és technológia a tervező kompetenciájába tartozik.

5.27. A PADOZATRA LERAKOTT HŐSZIGETELŐ ANYAG LÉPÉSÁLLÓ VAGY NEM?

A helyszíni szemle során a hőszigetelés anyagának pontos meghatározása nem volt lehetséges, a becsatolt minőségtanúsítvány 100-as és nem az előírt 150-es lépésállóságú anyagra vonatkozik.

5.28. A LÁBAZATI VÍZ ÉS HŐSZIGETELÉS KIALAKÍTÁSÁNAK MEGOLDÁSA. JELENLEGI ÁLLAPOTÁBAN TOLDOZVA, FOLTOZVA, NYERS BETONHOZ CSATLAKOZTATVA, STB.

A helyszíni szemle során megállapítható volt, hogy a lábazati szigetelések nem védettek, sérültek.





42. fénykép



43. fénykép

5.29. KOSZORÚKBAN FELLEMLHETŐ PUR HAB PAMACSONK LÉTE. AHOL LEHULLOTT AZ ELÉ FALAZÁS OTT LÁTHATÓÁK

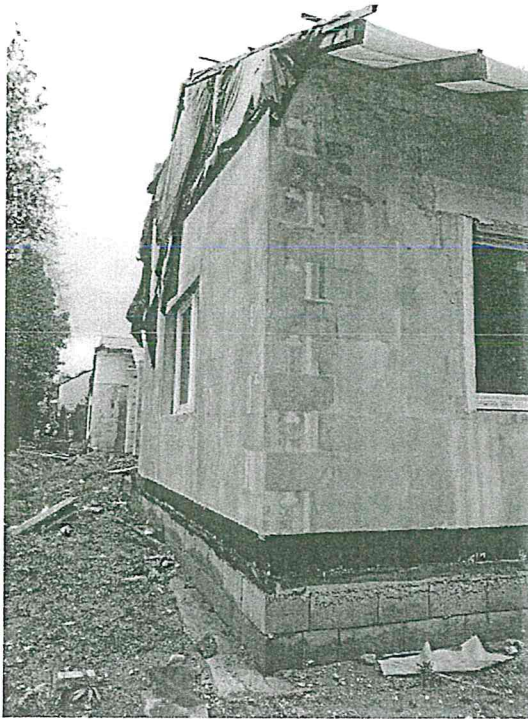
A helyszíni szemle során látható PUR-hab csíkok elhelyezése szakszerűtlen és érthetetlen.



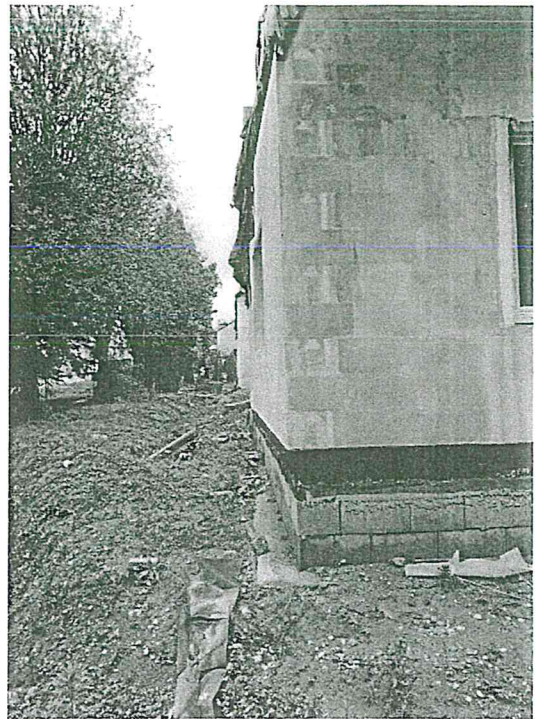
44. fénykép

5.30. MÉRET-PONTATLANSÁGOK, EGYENESEK, DERÉKSZÖGEK ORVOSLÁSÁRA JAVASLAT

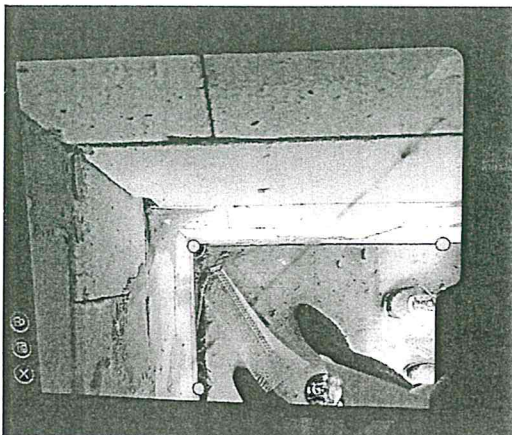
A helyszíni szemle alkalmával a következőket tapasztaltuk:



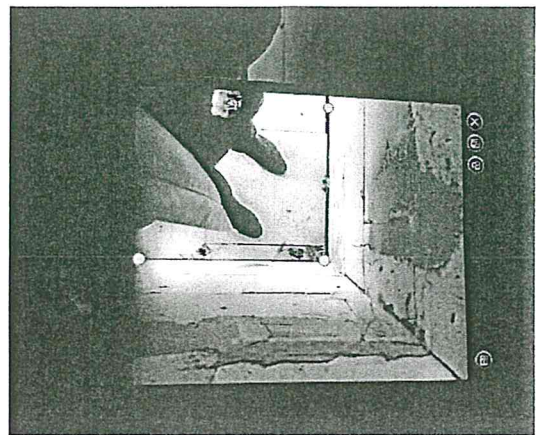
45. fénykép



46. fénykép



47. fénykép



48. fénykép

A főfalak által bezárt szög: 91 és 92 fokos (!).

Kérjük a fenti szakértői véleményünk elfogadását.

MEGJEGYZÉS

1. Jelen szakvélemény kizárólag az érintett kivitelezés vizsgálata céljából készült. Egészében vagy részleteiben nyilvánosságra hozni csak MEGBÍZÓ és a szakértő előzetes hozzájárulásával lehet.
2. Ezúton kijelentjük, hogy a szakvéleményt elfogulatlanul, külső körülményektől nem zavartatva készítettük, díjazásunk nincs összefüggésben a szakvélemény megállapításaival
3. A helyszíni szemle során készített fényképfelvételeket színes nyomtatásban mutatjuk be. Az elkészített fényképfelvételeknél, illetve azok dokumentálásánál nem használtunk semmilyen olyan jellegű szoftvert, amely az elkészített fényképfelvételeket bármely módon megváltoztatta volna, így a digitális technikával készített felvételek a valóságnak teljes mértékben megfelelnek.
4. Jelen szakvéleményt 3 példányban MEGBÍZÓ részére átadtuk, a szakvélemény 1 példányát irattáraztuk.
5. A szakvélemény készítője az ezen szakvéleményben megjelenő személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) rendelkezéseinek megfelelő módon kezeli.

Melléklet:

❖ *Napló_Készenlét_135176*

Építési e-napló-	<i>Készenlétbe helyezés adatai</i>	
	Sorszám: 135176	megkezdése: 2018.08.02.
Számított érték	119 875 000 Ft	lezárása
Szerződés adatai:	Kelt: 2018.08.17.	
Építető	Pécel Város Önkormányzata	
Meghatalmazottak:	Kovács Zoltán Ákos (NÜJ: 196225746)	
	Szlávik Róbert (NÜJ: 580278626)	
Engedélyek:	kiadó hatóság:	-
	ÉTDR azonosító:	000465173/2017
Tervezők:	nincs rögzítve	
Tervnapló:	típus: kivitelezési tervdokumentáció	rögzítette: 2018.09.29.
Csatolmányok:	,000. Ép. eng.	Szlávik Róbert
	,00. tartalomjegyzék	2018.09.29
	,01. építész műleírás	2018.09.29
	,02. statika műleírás	2018.09.29
	,03. gépész műleírás	2018.09.29
	04. elektromos műleírás	2018.09.29
	05. akadálymentes műleírás	2018.09.29
	06. energetika	2018.09.29.
	07. helyszínrajz	2018.09.29
	08. alaprajz	2018.09.29
	09. metszet	2018.09.29
	10. homlokzat	2018.09.29
	11. statika számítás	2018.09.29
	12. fedlap látvány	2018.09.29
	13. aláírólap	2018.09.29
	14. tervezési program	2018.09.29
	15. rehab nyilatkozat	2018.09.29
Közös gyűjtőnapló adatai	nincsenek	
Készenléti tárhely adatai	1, Kivitelezői szerződés	rögzítette: 2018.07.31.
	2, Meghatalmazás e-napló vezetésére, és Műszaki ellenőri szerződés	Szlávik Róbert
	3, E-napló utalási bizonylat	2018.07.31.
8/8 oldal	4, Munkaterület átadás-átvétel jkv.	2018.07.31.

❖ *Napló_2018_405_73-2_fő (A naplórész megkezdése: 2018.08.06. nyitott*

Építési e-napló		
E-főnapló	Sorszám: 2018/405/73-1	megkezdése: 2018.08.06.
Szerződés adatai:	Kelt: 2018.07.18.	

Kivitelező vállalkozó:	Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi (NÜJ: 749944852)	
Kivitelező cég:	Eridánusz Építő Kft. (A.sz. 23833193-2-13, cjsz.: 13-09-154585)	
Munkaterület átadása:	Szerz. sz.: 2018.08.02.	tényl.: 2018.08.06.
Befejezési határidő:	Szerz. sz.: 2019.05.02.	tényl.: ---
Nyilvántartási rész:		
Építető:	Pécel Város Önkormányzata	
Meghatalmazott:	Szlávik Róbert (NÜJ: 580278626)	2018.07.31-2019.05.02.
Meghatalmazott:	Kovács Zoltán Ákos (NÜJ: 196225746)	2019.05.02 -
Egyéb építető:		
Egyéb építetői szerepek:		
Építető meghatalmazottja	Szlávik Róbert (NÜJ: 580278626)	- / 2020.06.16.
Építető meghatalmazottja	Kovács Zoltán Ákos (NÜJ: 196225746)	2019.05.02. -
Műszaki ellenőr:		Megbízás kezdete/vége
Építész:	Töpler Ferenc (NÜJ: 120688722)	2018.10.24/2019.04.26.
Egyéb:	Bokor Péter (NÜJ: 707177739)	2020.06.30 -
Magasépítés:	Spaits Miklós (NÜJ: 927772169)	2019.11.20./ -
A vállalkozó-kivitelező:		
	Eridánusz Építő Kft. (A.sz. 23833193-2-13)	
Naplóbejegyzésért felelős képviselője:	Németh György	2019.01.16./-
	Petruccz Gergely László	2018.11.30./ 2019.01.16.
	Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi	2018.08.06./ 2018.11.30.
Naplóbejegyzésre jogosult képviselője:	Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi (NÜJ: 749944852)	2018.11.30./ 2019.01.16.
	Lubás Ferenc Géza (NÜJ: 900552287)	2018.08.06./2018.11.90.
Felelős Műszaki vezető		
Az építmény rendeltetése szerinti műszaki vezető:		
Magasépítés:	Varga János (NÜJ: 473025621)	
Tervező		
Tervezői művezető:	Bor Tamás (NÜJ: 875558453)	2020.06.29. / -
Tervezők:		
Az építmény rendeltetése szerinti tervezők:	---	
Mellékletek		
Hatósági naplók:	---	
Teljesítésigazolási naplók:		
1, Kivitelezői szerződés	csatolva	
2, Generálkivitelező 1. részszámla	teljesítésigazolás, 25%-os műszaki készütség	2018.09.20.
8/92. oldal	csatolva: Telj.ig.1.részszla aláírt + számlarészletező+részszla melléklet	rögzítette: Petruccz Gergely László 2019.01.10.
3, Generálkivitelező 2. Részszámla	e-teljesítésigazolás, 50%-os készütség	2018.11.29.
	csatolva: Telj.ig. aláírt + számla-részletező aláírt + FAD aláírt + NAV 0 aláírt	rögzítette: Petruccz Gergely László 2019.01.10.
Gyűjtőnaplók:		
Napló sorszáma, megnevezése	Rögzítette, dátum:	
1, Sávalap (csömösz) Teljesítménynyilatkozat	Telj.nyil.: csöm. beton C16/20	
Csatolva:	Telj.nyil.: BetonPartner	Rögzítette:

:	BP szállító sávalap csöm.18.08.28.	Lubás Ferenc Géza 2018.09.06.
10, FERROBETON – Csatolva:	Födémpalló teljesítménynyilatkozat FERROBETON Gyártmányterv + Minőségügyi dok.	2018.11.16. rögzítette: Petrucz Gergely László 2019.01.10.
2, Sávalap (gerenda) teljesítménynyilatkozat Csatolva:	Telj.nyil.: sávalap gerenda C20/25 BP szállító és teljesítménynyil.	2018.09.06. Rögzítette: Lubás Ferenc Géza 2018.09.06.
3, Leier Zsalukő 30 (lábazat) Csatolva:	Telj.nyil.: Lábazati zsaluelem LEIER zsaluzóelem Kiskunlacháza, + Zs-30 termékadatlap	2018.09.06. Rögzítette: Lubás Ferenc Géza 2018.09.06.
4- Műszaki egyenértékűségi dokumentáció Csatolva:	Falazat és födém kiváltás Födémpalló mű egyenérték dok teljes alvas Aláírt PORFIX kiváltás doksi teljes	2018.10.24. Rögzítette: Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi 2018.10.24.
5, PORFIX fal. áthidaló, falazó Csatolva:	teljesítménynyilatkozat 2018.10.25 PORFIX p2-440 hu tny PORFIX premium p2-400 hu tny PORFIX teherhordó áthidaló tny PORFIX Műszaki adatlapok LBK TNY M5 Poren	. Rögzítette: Petrucz Gergely László 2019.01.10.
6, Monolit aljzatlemez teljesítménynyilatkozat 11/92	ReadyMix C20/25 ReadyMix szállító – lemez 18.09.19.	2018.09.19. Rögzítette: Petrucz Gergely László 2019.01.10.
7. Betonacél teljesítménynyilatkozat Csatolva:	2018.09.06. betonacél, 6 mm 6 fm mt1 mt2 Teljesítménynyilatkozat betonacél síkháló 5-10 mm Teljesítménynyilatkozat Ózdi betonacélokra	Rögzítette: Petrucz Gergely László 2019.01.10.
8, Ácsszerkezet (fűrészáru) Csatolva:	Fűrészáru Teljesítménynyilatkozat Faanyagvédőszer kezelés Teljesítménynyilatkozat Fűrészáru impregnálás 2 2018.12.22.	Rögzítette Petrucz Gergely László 2019.01.10.
9, Vízszigetelés, hőszigetelés	Teljesítménynyilatkozat Talajmenti hő és vízszigetelés, koszorú kiegészítő szigetelés	
Csatolva:	Austrotherm AT-H80, Austrotherm AT-N100, MAPEI Trend VS TNY MAPEI Trend VS 2014	Rögzítette: Petrucz Gergely László 2019.01.10.
14/92 Napi jelentések, eseti bejegyzések		
Dátum		Rögzítette
2018.08.02.	Munkaterület átadás-átvétele	2018.08.06. 4 nappal később!

		Szlávik Róbert műszaki ellenőr
2018.08.06.	Nincsenek létszám adatok	Akadályközlés
Az épület kitűzése során tapasztaltuk, hogy a telken meglévő épület az új rendelő építési síkjába ütközik. Az új építés így nem kezdhető meg. Az úton jelentünk akadályoztatást a munkavégzésben. Kérlek a Megrendelő mihamarabbi intézkedését az épület bontásával és a teljes munkaterület hozzáférhetőségével kapcsolatban.		
		Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi kivitelező
2018.08.13.	Nincsenek saját létszám adatok	Szlávik Róbert műszaki ellenőr, építetű meghatalmazottja
A mai napon a munkaterületet bejártam a kivitelező által jelzett az akadály a mai naptól megszűnt. Kérem a munka további folytatását.		
2018.08.15.	Létszám: 4 műszaki	Lubás Ferenc Géza
	Épület kitűzése	
2018.08.16.	Összlétszám: 5 fő	Szlávik Róbert me.
A mai napon a munkaterületet bejártam. A munka ütemterv szerint halad. Az épület kitűzése folyamatban van. Kimaradt 12 nap!		
2018.08.28.	Összlétszám: 4 fő	Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi
A mai napon a sávalap alsó 50cm csömöszölt beton része került kiöntésre a terv szerinti hosszban és keresztmetszetben. Vonatkozó S-01 alapozási terv alapján.		
2018.08.29.	Összlétszám: 4 fő	Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi
A sávalap utókezelése. A sávalap felső acélgerendáinak szerelése.		
2018.09.03.	Összlétszám: 8 fő	Lubás Ferenc Géza
vasbeton szerelések folytatása		
2018.09.04.	Összlétszám: 1 fő	Lubás Ferenc Géza
Tartós esőzés miatt munkaterületen munka végzés nem történt		
2018.09.05.	Összlétszám: 7 fő	Lubás Ferenc Géza
vasbeton szerelések folytatása		
2018.09.07.	Összlétszám: 7 fő	Lubás Ferenc Géza
Zsalukövezések megkezdése vasalások berakása		
2018.09.08.	Összlétszám: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Zsalukövezések befejezése. Vasalás összekötése a tüskékkel. 2018'09.10 következő munka végzés ideje		
2018.09.10.	Összlétszám: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Zsalukövek betonozása, vibrálással.		
2018.09.11. kedd	Összlétszám: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
A mai napon a munkaterületet bejártam a munka ütemterv szerint halad.		
2018.09.12.	Összlétszám: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Zsaluzások folytatása, betonozások utókezelése. Víz és lefolyó beállítások alap alatt.		
2018.09.13.	Összlétszám: 7 fő	Lubás Ferenc Géza
Alap töltése folyamatos döngöléssel.		
2018.09.14.	Összlétszám: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Alap töltése folyamatos döngöléssel.		
2018.09.15.	Összlétszám: 6 fő	Lubás Ferenc Géza
Síkháló terítése vas szereléssel		
2018.09.17.	Összlétszám: 0 fő	Lubás Ferenc Géza
Mai napon munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.09.18.	Összlétszám: 0 fő	Lubás Ferenc Géza
2018.09.19.	Összlétszám: 6 fő	Lubás Ferenc Géza
alaplemez betonozása		

2018.09.20.	Összlétszám: nincs adat	Szlávik Róbert
A mai napon a munkaterületet bejártam. A munka ütemterv szerint halad. A mai napon a kivitelező a 25%-os részt teljesítette. Az erről szóló bizonylat feltöltésre került a naplóba.		
Csatolva: 8772042 fotó	15374456233012122180769.jpg	
2018.09.22.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.09.24.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.09.25.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.09.26.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.09.27.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
Szlávik Róbert: A mai napon a munkaterületet bejártam. A kivitelező a hozzájárulást megkapta a műszaki ellenőrtől és a megrendelőtől írásban. A dátum alapján valószínűleg a Porotherm falazat helyett Porfix alkalmazására.		
2018.09.28.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.09.29. szombat	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.10.01.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.10.02. Kedd	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
Nincs bejegyzés		
2018.10.04. Csüt.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.10.05. P.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.10.06. Szo..	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.10.08. H.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.10.09. K.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.10.10.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.10.11.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.10.12. P	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.10.13. Szombat.	Összlétszám: nincs adat	Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi
A Megrendelő és a Műszaki ellenőr által jóváhagyott, valamint a tartószerkezeti tervező által megküldött új fűdémterv alapján folytatjuk a kivitelezést		
Csatolva	8989638	orvosi S-02a.jpg
2018.10.15. H.	Összlétszám: 2 fő	Lubás Ferenc Géza
Csatorna nyomvonalának ásása		
2018.10.16.	Összlétszám: 3 fő	Lubás Ferenc Géza
Csatorna vezetékek fektetése. Víz bekötése nyomvonalon		
2018.10.17.	Összlétszám: 4 fő	Lubás Ferenc Géza
Csatorna, víz nyomvonalának visszatemetése folyamatos döngölés mellett		
2018.10.18.	Összlétszám: 3 fő	Lubás Ferenc Géza
Műszaki ellenőr eseti bejegyzés. A mai napon a munkaterületet bejártam. Üdv: Szlávik Róbert		
Zsaluzatok bontása. Alaplemez alapozása szigetelés alá.		

2018.10.19.	Összlétszám: 1 fő	Lubás Ferenc Géza
Talaj menti szigetelések folytatása. Főfalak kitűzése, sarkok kirakása, kezdősor rakása.		
2018.10.20. Szó.	Összlétszám: 1 fő	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munka végzés nem történt. 2018.10.24 lesz következő munka végzés		
2018.10.24. K.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
A kivitelezést a Megrendelővel és a Műszaki ellenőrrel egyeztetett műszaki tartalommal folytatjuk addig, amíg ezzel ellenkező utasítást nem kapunk.		Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi
2018.10.25. Sz.	Összlétszám: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Falazások folytatása		
2018.10.26.	Összlétszám: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Fő falazások folytatása		
2018.10.27.	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
falazások folytatása		
2018.10.29.	Összlétszám: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Falazások folytatása		
2018.10.30.	Összlétszám: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Alvállalkozói napló		
Összlétszám: 7 fő		
A mai napon az új statikai tervek alapján (rajzszám: S-02a) a földem előregyártását megrendeltük. Tekintettel arra, hogy a Megrendelőtől ezzel ellentétes utasítás nem érkezett, folytatjuk a kivitelezést		
Fő falazások folytatása		
2018.10.31.	Összlétszám: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Fő falazások folytatása		
2018.11.02	Összlétszám: 0	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt.2018 11.05. én következő munka végzés napja		
2018.11.05	Összlétszám: 1+ Alvállalkozói: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Főfalazások és áthidakok behelyezése		
2018.11.06	Összlétszám: 1 fő	Lubás Ferenc Géza
Áthidakok rakása		
2018.11.07	Összlétszám: 1fő	Lubás Ferenc Géza
Falazások folytatása		
2018.11.08	Összlétszám: 1+ Alvállalkozói: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Főfalazások folytatása		
2018.11.09	Összlétszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Sinka válaszfal rakása áthidaló feletti falazások folytatása		
2018.11.11	Alvállalkozói: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.11.12	Létszám:1 fő	Lubás Ferenc Géza
Falazások folytatás		
2018.11.13	Létszám: nincs adat	Lubás Ferenc Géza
Falazások befejezése. Ablak spaletták igazítása. Szerelőbeton takarítása, alapozás szigetelés alá.		
Műszaki ellenőr eseti bejegyzés. A mai napon a munkaterületet bejártam, kérem a kivitelezőt, hogy a nyílászárók gyártmány terveit jóváhagyásra a megrendelő felé nyújtsa be. Üdv.: Szlávik Róbert Műszaki ellenőr		
2018.11.14	Létszám: 1+ Alvállalkozói: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Tervek átvétele		
A jelzésünk alapján a tartószerkezeti tervező megküldte a hiányzó gerenda tervét. A pótmunkálatok kivitelezését a terv alapján a mai nap elvégezzük. A megküldött dokumentumot csatoljuk.		Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi
Tartószerkezeti gerenda zsaluzása vasbeton szerelése tervek alapján.		
Csatolt fotó: 9265767, 9265768 S-02a-naplómelléklet-21.		
2018.11.15	Létszám: 3+ Alvállalkozói: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
A mai napon a munkaterületet bejártam. A nyílászáró gyártmányterv aláírásra került, a gyártás indulhat. Üdv.: Szlávik Róbert Műszaki ellenőr		
Gerenda betonozása. Talajpára elleni szigetelés folytatása.		

2018.11.16	Létszám: 7 fő	Lubás Ferenc Géza
Födémpanelok helyére helyezése		
2018.11.17	Létszám: 0 fő	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.11.18	Létszám: 0 fő	Lubás Ferenc Géza
Munkaterületen munkavégzés nem történt		
2018.11.19.	Létszám: 3 fő	Lubás Ferenc Géza
Talajpáramenti szigetelések folytatása		
2018.11.20.	Létszám: 3 fő	Lubás Ferenc Géza
EPS 110 lerakásának folytatása		
2018.11.21.	Létszám: 3 fő	Lubás Ferenc Géza
Talajpára szigetelések folytatása. Áthidalóknál szigetelés beragasztása.		
2018.11.22.	Létszám: 3 fő	Lubás Ferenc Géza
A mai napon a munkaterületet bejártam. Kérem a kivitelezőt, hogy a padlón elhelyezett hőszigetelés alatt összegyűlt vizet távolítsa el a szerkezetről. A lapok visszaszedésével oldja meg a feladatot. Üdv: Szlávik Róbert Műszaki ellenőr		
A holnapi napon 2018.11.23-án az Önkormányzat megbízásából az építési területen lévő (megszüntetendő) VOTR (Oszlop-transzformátor) állomás bontását külső vállalkozó fogja elvégezni az előzetes bejelentés alapján. A külső Vállalkozó munkájáért és munkavállalóiért cégünk felelősséget nem tud vállalni. Az általunk kötött biztosítás rájuk nem terjed ki. Az elvégzendő munka műszaki paraméterei számunka ismeretlenek.		Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi Csatolva: képek
Zsaluzások előkészítése		
2018.11.23. P.	Létszám: 3 fő	Lubás Ferenc Géza
Vasbeton szerelés koszorúhoz		
2018.11.26.	Létszám: 3 fő	Lubás Ferenc Géza
Vasbeton szerelés folytatása		
2018.11.27.	Létszám: 3 fő	Lubás Ferenc Géza
Vasbeton szerelés folytatása koszorúhoz		
2018.11.28.	Létszám: 3 fő	Lubás Ferenc Géza
Koszorú betonozása		
2018.11.29.	Létszám: 5 fő	Lubás Ferenc Géza
Tetőszerkezet ács munkáinak meg kezdése.		
A mai napon a munkaterületet bejártam. A mai napon a kivitelező a 2. részszámlát és annak dokumentumait benyújtotta. A megtartott műszaki ellenőri szemle alkalmával bizonyítást nyert a teljesítés, és a teljesítésigazolás aláírásra került. Üdv.: Szlávik Róbert		
2018.11.30.	Létszám: nincs adat	Petrucz Gergely László
A mai napon munkavégzés nem történt. A következő várható munkavégzés időpontja: 2018.12.04. (kedd)		
Kérjük a Megrendelőt, hogy a lebontott VOTR (OTR) állomás szögacél oszlopát szíveskedjen elszállítani a munkaterületről. Az oszlop őrzéséről nem áll módunkban gondoskodni és felelősséget sem tudunk vállalni érte.		
2018.12.05.	Létszám: 2 fő	Petrucz Gergely László
Falazóanyag helyszínre szállítása, födémre emelése daruval		
2018.12.06.	Létszám: 6 fő	Petrucz Gergely László
Az ácsszerkezet készítés az épület középső traktusában. Falazási munkálatok a födémén.		
A mai napon a munkaterületet bejártam. Kérem a kivitelezőt, hogy az elkészült fedélszékét jelentse készre, hogy azt szemlézni lehessen. Üdv.: Szlávik Róbert		
2018.12.07.	Létszám: 6 fő	Petrucz Gergely László
Ácsszerkezet készítés, falazás a födémén		
2018.12.10.	Létszám: 4 fő	Petrucz Gergely László
A talpszelemen alatti falazat elkészült, a koszorúvasak és a zsaluzás elkészült a falak tetején. A betonozás folyamatban.		
2018.12.11.	Létszám: 7 fő	Petrucz Gergely László

A földem feletti koszorúk kibetonozásának a befejezése. Ácsszerkezet felállításának a folytatása		
2018.12.12.	Létszám: 4 fő	Petrucz Gergely László
Ácsszerkezet készítése, páraáteresztő fólia felhelyezése az elkészült részekén		
2018.12.13.	Létszám: 4 fő	Petrucz Gergely László
Ácsszerkezet folytatása az épület szélső taktusaiban, fóliazárás folytatása.		
A mai napon a munkaterületet bejártam. Kérem a tervezőt a helyszíni egyeztetés lefolytatására. Üdv.: Szlávik Róbert Műszaki ellenőr		
2018.12.14.	Létszám: 4 fő	Petrucz Gergely László
Jelen projekt kivitelezésében ez úton jelentünk akadályoztatást. A kivitelezést a Megrendelői adatszolgáltatás hiánya miatt beszüntetjük . A számtalanszor jelzett tervhányosságok és műszaki problémák miatt a szerződést és a véghatáridőt módosítása elengedhetetlen: •Gázterv csatlakozási terv hiány. •ELMŰ csatlakozási terv hiány. •Szélfogó pillér- gerenda hiány. •Bontás miatti késlekedés. A fentiek hiányában a szerződéses teljesítés nem lehetséges. Kérjük a tisztelt Megrendelőt, hogy a jelzett problémák haladéktalanul orvosolja és készítse elő a szerződésmódosítást. A fóliazárást az épület állagmegóvása érdekében elkészítjük.		
Csatolva:	9565156 Akadályoztatás	2018. 12. 13. aláírt
Fóliazárás készítés ácsszerkezeten, állagmegóvási munkálatok.		
2018.12.17.	Létszám: -	Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi
Online, műszakilag és az elszámolás szempontjából fontos tények		
Csatolva:	Pótmunka költségvetés 9 db.	
2018.12.19.	Létszám: -	Petrucz Gergely László
A mai napon a munkaterületen található meglévő-megmaradó vízóra elfagyott az aknában. Cégünk bejelentésére a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. munkatársai elhárították a hibát. Az akna elfagyás ellen visszatemetésre és hőszigetelésre került.		
Csatolva:	Hibaelhárítási jkv. fénykép	
Az állagmegóvási munkálatok befejeződtek. Várjuk a Megrendelői tájékoztatást a szerződésmódosítással és pótmunkálatokkal kapcsolatban. Munkavégzés várhatóan 2019. január első feléig nem történik.		
2019.01.17.	Létszám: -	
Mai napon a munkaterületet bejártam az ablakok és ajtók beépítése folyamatban van kérem a kivitelezőt a nyílászárók teljesítménynyilatkozatát e-naplóba feltölteni szíveskedjék Üdvözléssel Szlávik Róbert Műszaki ellenőr		
Csatolva:	4 db fotó	
2019.01.24.	Csatolva: 10 db fotó	
Mai napon a munkaterületet bejártam. A nyílászárók beépítése folyamatban van Üdvözléssel Szlávik Róbert		
Egy hónap munkavégzés/bejegyzés nélkül!		
2019.03.07.		Varga János FMV
Mai nappal írásban is jelzem, hogy a felelős műszaki vezetői megbízásom a 2018. május 14-én kelt egyszerűsített keretszerződésben foglaltak szerint 2018. december 31-ével befejeződött. A szerződés meghosszabbítására nem került sor.		
Egy hónap munkavégzés/bejegyzés nélkül!		
2019.04.02.		Szlávik Róbert
Műszaki ellenőr eseti bejegyzés. A megrendelő felé megküldött térítvényes levélben kezdeményeztem a műszaki ellenőri szerződés felbontását 2019.04.16.-i határidővel. Üdv.: Szlávik Róbert ügyvezető igazgató		
2019.04.26.		Szlávik Róbert
92/2. oldal		
A megrendelőnek megküldött műszaki ellenőri szerződésbontó ügyvédi levéllel kapcsolatosan válasz nem érkezett a mai napig. Az április 16-ig terjedő szerződésbontási határidő lejárt ezzel a műszaki ellenőri szerződés megszűnt a szerepkör nem került átadásra senkinek. Üdv: Szlávik Róbert		

VÉGE		
------	--	--

❖ *Napló_2018_405_73-2_alnapló (Dalmot Trade)_ kőműves munkák (A napló rész megkezdése: 2018.10.18., lezárása: 2018.11.21. Kőműves munkák-falazás (Dalmot Trade Kft.)*

Építési e-napló- alnapló	DALMOT TRADE Kft.	<i>Kőműves munkák-falazás</i>
	Sorszám: 2018/405/73-2	megkezdése: 2018.10.18.
		lezárása: 2018.11.21
Szerződés adatai:	Kelt: 2018.08.17.	
Kivitelező vállalkozó:	Sánta Norbert Miklós (NÜJ: 387479295)	
Kivitelező cég:	DALMOT TRADE Kft. (A.sz. 24187983-2-04, cjsz.:)	
Munkaterület átadása:	Szerz. sz.: 2018.10.18.	tényl.: 2018.10.18.
Befejezési határidő:	Szerz. sz.: 2018. 11.30.	tényl.: ---
Nyilvántartási rész:	Építető/Megrendelő	
A kivitelező adatai:	Eridánusz Építő Kft.	
Naplóbejegyzésre jogosult képviselő:	Németh György (NÜJ:353606528)	.
Kivitelező cég:	Eridánusz Építő Kft.	
	Petrucz Gergely László (NÜJ: 129829986)	Megrendelő kivitelező
Megrendelő kivitelező	Eridánusz Építő Kft.	
Naplóbejegyzésre jogosult képviselője:	Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi (NÜJ: 749944852)	2019.05.02. -
Műszaki ellenőr:		Megbízás kezdete/vége
Egyéb:	Bokor Péter (NÜJ: 707177739)	2020.06.30 -
Magasépítés:	Spaits Miklós (NÜJ: 927772169)	2019.11.20./ -
A vállalkozó-kivitelező:	DALMOT TRADE Kft. (A.sz. 24187983-2-04, cjsz.:)	
Naplóbejegyzésért felelős képviselője	Sánta Norbert Miklós (NÜJ: 387479295)	
Felelős Műszaki vezető	Bodor Zoltán (NÜJ: 540248762)	
Nyilvántartási rész		
Tervezői művezető	--- nincs adat	
Tervező	--- nincs adat	
Építész tervező:	--- nincs adat	
Mellékletek		
Hatósági naplók:	--- nincs adat	
Teljesítésigazolási naplók:		
1, Vállalkozási szerződés	9035946	rögzítette:
csatolva:	Alvállalkozói szerződés Dalmot Trade	Kosztolniné Loberer Hajnalka 2018.10.18.
2, FMV megbízás	9323363 FMV Pécel pdf	2018.11.20.
rögzítette:	Sánta Norbert Miklós (NÜJ: 387479295)	
Gyűjtőnaplók	nincsenek	
8/15 Napi jelentések, eseti bejegyzések		
Dátum		Rögzítette
2018.10.30.	Saját létszám: 7 fő kőműves	2018.10.30. Sánta Norbert Miklós fmv

Felhívom a Vállalkozó figyelmét, hogy a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerinti e-napló vezetési feladatokat maradéktalanul lássa el.		Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi kivitelező
Napi jelentés		Sánta Norbert Miklós
Gv4 lemez kiterítése, lesütése. Főfalazások.		
2018.11.04.	Létszám: nincs adat	Sánta Norbert Miklós
2018.11.05.	Összlétszám: 5 fő kőműves Falazás	Sánta Norbert Miklós
2018.11.08.	Összlétszám: 5 fő kőműves Áthidalók berakása, falazás	Sánta Norbert Miklós
2018.11.10.	Összlétszám: 5 fő kőműves Falazás	Sánta Norbert Miklós
2018.11.11. Vasárnap	Összlétszám: 5 fő kőműves Falazás	Sánta Norbert Miklós
2018.11.14	Összlétszám: 5 fő kőműves Falazás befejezése	Sánta Norbert Miklós
2018.11.15	Összlétszám: 5 fő kőműves Falazás	Sánta Norbert Miklós
2018.11.19	Létszám adat nincs	Sánta Norbert Miklós
A szerződésben megrendelt munka elkészült, kérem a Megrendelő Kivitelezőtől a munka átvételét		
2018.11.20.		
A munkálatok készre jelentését elfogadjuk. Kérjük a munkaterület visszaadását és az E-napló zárását. A számlát és a mellékleteit kérjük az Irodánkban leadni.		Kosztolniné Lorberer Hajnalka Gyöngyi kivitelező
A munkaterületet a Megrendelő Kivitelezővel közösen bejártuk és megállapítottuk, hogy a munkaterület visszaadható állapotban van, így a mai napon visszaadásra kerül.		Sánta Norbert Miklós

