



## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. október 31-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés Vigadó beruházáshoz kapcsolódóan igazságügyi szakértői véleményről

**Mellékletek:** 1. Kivonat  
3. Kimutatás  
5. Hitelezői igény

2. Igazságügyi szakértői vélemény  
4. Végzés

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2024.10.29. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2024.10.29. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Minősített többség	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Dr. Weszner Veronika jegyző	<u>Nincs/az alábbi:</u> 
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	183/2024. (VII.09.) Határozata	
<b>Terjedelem:</b>	137 oldal	

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2024. október 31-i rendes ülésére**

**Tárgy:** **Előterjesztés Vigadó beruházáshoz kapcsolódóan igazságügyi szakértői véleményről**

**Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. július 09.-i rendkívüli zárt ülésén hozott döntést a „Vigadó beruházással kapcsolatos döntés” tárgyában, a vonatkozó határozat ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Dr. Szili Zoltán közjegyző által kirendelt igazságügyi szakértő Weisz Lajos a beruházási helyszínen, munkaterületen megtartott helyszíni szemlét követően szakértői véleményét összeállította. Az összeállított 30-K-2024 számú igazságügyi szakértői vélemény ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A szakértői vélemény 122. oldala tartalmazza azon konkrét válaszokat melyek a kirendelői végzésben megfogalmazott kérdésekre vonatkoznak.

A szakértői válaszok a teljesség igénye nélkül az alábbiakat tartalmazzák:

- Kivitelező a munkák végzéséhez szükséges létszámmal nem rendelkezett;
- a szerződés felmondásának időpontjától a szerződéses határidőig egyik építési ütem esetében sem tudta volna határidőre kivitelező a munkálatokat befejezni;
- a Kivitelező által végzett pótmunkák csak részben igazolhatóak és számolhatóak el;
- összesen 43.001.862, -Ft kifizetése javasolt, melyből szükséges levonni az eddigi kifizetéseket, előleget;
- a műszaki készültség 6.94 % mértékű.

Az Önkormányzat a szakértői vélemény alapján kérte a vélemény felülvizsgálatát egy ellentmondás okán. Szakértő a szakértői véleményt kiegészítette. A kiegészítés szintén ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A szakértői vélemény figyelembevételével tehát a kivitelező szervezet részéről keletkezik visszafizetési kötelezettség mindösszesen bruttó 18.958.088, -Ft mértékben, melyhez készített kimutatás ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A szakértői vélemény annak terjedelme miatt a hozzátartozó mellékletek nélkül – pl. építési napló stb. – kerül csatolásra azzal, hogy az teljes terjedelmében megtekinthető munkaidőben a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztályán.

A DUNABER Kft. vonatkozásában a Céglőnyben 2024.10.07. napján 7.Fpk.57/2024/21. számú végzés került rögzítésre a felszámolás megindításáról. A végzés ezen előterjesztés 4. számú mellékleteként kerül csatolásra.

Önkormányzat jogi szakértőjének közreműködésével összeállításra került a hitelezői igény benyújtásához szükséges dokumentáció, mely ezen előterjesztés 5. számú mellékleteként kerül csatolásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés Vigadó beruházáshoz kapcsolódóan igazságügyi szakértői véleményről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

- Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező Weisz Lajos igazságügyi szakértő által összeállított 30-K-2024 számú szakvéleményt, valamint a Pécsi Törvényszék 7.Fpk.57/2024/21. számú végzését a DUNABER Kft. felszámolása tárgyában megismerte, az abban foglaltakat tudomásul vette és felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy Dr. Komlói András az önkormányzat jogi szakértőjének közreműködésével összeállított hitelezői igény benyújtásához szükséges dokumentáció alapján a szükséges eljárást folytassa le.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Határidő: értelem szerint

Szigetvár, 2024. október 22.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester



SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Titkársági Osztály  
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. július 09-i rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

183/2024. (VII.09.) Kt. sz. HATÁROZATA

a Vigadó beruházással kapcsolatos döntésről

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a Vigadó beruházással kapcsolatos döntésről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy az előterjesztésben részletezett „B változat” szerint a Képviselő-testület 121/2024. (IV.25.) Határozatának figyelembevételével intézkedjen igazságügyi szakértő kirendelése tárgyában.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Határidő: értelem szerint

2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy a Bellai Mérnökiroda Kft. képviseletében eljáró Bellai Péter ügyvezető által összeállított „Vigadó épület felújítása, funkcióbővítése II. üteme” műszaki ellenőri költségkimutatás alapján intézkedjen a teljesítésigazolás kiadásáról, valamint a műszaki ellenőri díj - nettó: 4.877.340 Ft + Áfa - kifizetéséről.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Horváthné Hartman Andrea osztályvezető  
Határidő: 30 napon belül

3. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy az ArchEA Építész Műhely Kft. ügyvezetője, Várad Balázs úr által 2024. április 16-i dátummal összeállított tájékoztatás alapján intézkedjen a 3.270.000 Ft + Áfa összeg kifizetéséről, valamint kezdeményezzen egyeztetést a részletes állapotrögzítő, valamint a továbbépítésre vonatkozó tervdokumentáció összeállítása tárgyában.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Horváthné Hartman Andrea osztályvezető  
Határidő: 30 napon belül

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.  
polgármester



Hábián Bálint s.k.  
aljegyző

A kivonat hitelélül: Antal Margit Narghita, tkv.

L. számú melléklet

Dr. Szili Zoltán  
közjegyző  
7900 Szigetvár, Radován tér 13. I./5.

41012/N/197/2024/8.  
MOKKIT, KRID: 342479118

**30-K-2024 -es számú  
SZAKVÉLEMÉNY**

Készült Szigetvár Város Önkormányzata [székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószáma: 15724193-2-02., törvényes képviselő: dr. Vass Péter polgármester, meghatalmazott képviselő: Dr. Komlódi Ügyvédi Iroda (7621 Pécs, Felsőmalom u. 18., ügyintéző: dr. Komlódi András ügyvéd)] ügyében.

A szakvélemény Szigetvár, József Attila utca 9. szám alatti „Vigadó”-ként ismert épület munkáinak vizsgálatát tartalmazza a kirendelő végzés szerint.

A szakvélemény nyomtatott példányban és elektronikus formátumban készült.

A szakvélemény csak az I., II. és III. számú mellékletekkel együtt értelmezhető és érvényes.

Pécs, 2024.09.24.

**WEISZ LAJOS**  
Építőipari Igazságügyi Szakmérnök  
Igazságügyi Szakértő  
SZAKTERÜLETE:  
ingatlan-értékbecslés; építészet; építési beruházás;  
építési szakipar; épületenergetika; építési  
szerelőipar; ipari vízgazdálkodás; ivóvízellátás;  
ivóvízminőség-javítás; települési szennyvízelvezetés  
és -tisztítás; vízépítési nagyműtárgyak; vízrendezés  
és belvízmentesítés  
Ig-sz 002885

  
**Weisz Lajos**

Építőipari igazságügyi szakmérnök  
Igazságügyi szakértő  
Ig.szak.szám:002885

## **1. SZAKÉRTŐI FELADAT**

Dr. Szili Zoltán közjegyző 41012/N/197/2024/8.-as számú végzésével szakértőnek rendelt ki, egyúttal megküldve a Szigetvár Város Önkormányzatot képviselő Dr. Komlódi András ügyvéd beadványát is. Ezeket beépítem szakvéleményembe.



- 3 -

2024. 08. 13.

**DR. SZILI ZOLTÁN**  
**KÖZJEGYZŐ**

székhelye: Szigetvár 2.

Hivatali helyiségének címe: 7900 Szigetvár, Radován tér 13. I./5.

Telefon/fax: 73/310-438

Hivatali tárhelyének elérhetősége: MOKKIT, KRID: 342479118

Ügyszám: 41012/N/197/2024/8.

**V É G Z É S**

Közjegyző a **Szigetvár Város Önkormányzata** [székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószáma: 15724193-2-02., törvényes képviselő: dr. Vass Péter polgármester, meghatalmazott képviselő: Dr. Komlódi Ügyvédi Iroda (7621 Pécs, Felsőmalom u. 18., ügyintéző: dr. Komlódi András ügyvéd)] **kérelmének helyt ad. és előzetes bizonyítás körében igazságügyi szakértői bizonyítást rendel el.**

**Szakértőként kirendeli****Weisz Lajos igazságügyi szakértőt**

szakterületei: ingatlan-értékbecslés, építészet, építési beruházás, építési szakipar, épületenergetika, építési szerelőipar, ipari vízgazdálkodás, ivóvízellátás, ivóvízminőség-javítás, települési szennyvízelvezetés és -tisztítás, vízépítési nagyműtárgyak, vízrendezés és belvízmentesítés (igazolványának száma: 281338, címe: 7602 Pécs Pf.: 89., telefon: +3630/957-3528, e-mail: [weisziroda@gmail.com](mailto:weisziroda@gmail.com)).

Közjegyző e végzést kézbesíteni rendeli a kérelmező által ellenérdekű félként megjelölt **DUNABER Beruházó és Szaktanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 7630 Pécs, Nagyhídi utca 22., adószám: 25820984-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-082669) részére.

**A tényállás rövid ismertetése:** A kérelmező a 2024. július 18. napján benyújtott elektronikus kérelmében eladta, hogy a tulajdonában álló, a Szigetvár belterület 342/3, 342/4 és 342/5 helyrajzi számokon nyilvántartott, a 7900 Szigetvár, József Attila utca 9. szám alatti „Vigadó”-ként ismert épület felújítási és funkcióbővítési munkáinak megvalósításához szükséges generál-kivitelezés céljából (közbeszerzési eljárás lefolytatása után) 2023. augusztus 24. napján vállalkozási szerződést kötött a **DUNABER Korlátolt Felelősségű Társasággal**. Az ellenérdekű félként megjelölt vállalkozó azonban álláspontja szerint késedelembe esett, a szerződésben rögzített határidőre nem teljesített.

A kérelmező és az ellenérdekű fél között vita merült fel abban, hogy:

- az ellenérdekű fél, mint vállalkozó a kivitelezés során késedelembe esett-e,
- az ellenérdekű fél, mint vállalkozó által elvégzett munka az eredeti vállaláshoz képest hány százalékos készültségi fokot jelent,
- az ellenérdekű felet, mint vállalkozót a kivitelezés során műszaki körülmények akadályozhatták-e.

Mivel a kérelmező új közbeszerzési eljárást kíván kiírni, azt megelőzően szükséges a beruházás állapotának rögzítése, az ellenérdekű vállalkozó teljesítése esetleges hibáinak felmérése, a műszaki készültségi fok tisztázása. Álláspontja szerint a bizonyítás egy későbbi peres-, vagy más hatósági eljárás folyamán már nem lenne sikeresen lefolytatható, mert a vizsgálatához feltárásokra is szükség van, így az állapot rögzítése csak most, a nyári időszakban lehetséges.

Közjegyző a kérelem beérkezését követően határidő tűzése mellett felhívta az ellenérdekű félként megjelölt vállalkozót, hogy tegyen észrevételeket a kérelemre és ha szükségesnek tartja, indítványozzon további felteendő kérdéseket a kirendelendő szakértőhöz.

Közjegyző felhívására az ellenérdekű fél nem tett nyilatkozatot.

Mivel a kérelmező valószínűsítette, hogy a számára jelentős tény és egyéb körülmény megállapításához/megítéléséhez olyan különleges szakértelem szükséges, amely csak igazságügyi szakértő kirendelésével tisztázható, közjegyző az előzetes bizonyítás elrendelése és a szakértő kirendelése iránti kérelmének helyt adott.

Közjegyző felhívja a kérelmezőt, hogy a szakértői vizsgálat során bocsássa a szakértő rendelkezésére a beruházás során keletkezett iratokat, biztosítson számára hozzáférést az E-építési naplóhoz.

A szakértői vizsgálat helye: 7900 Szigetvár, József Attila utca 9., Szigetvár belterület 342/3 hrsz, 342/4 hrsz és 342/5 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan [„Vigadó”].

A szakértő feladata:

A kérelmező által rendelkezésére bocsátandó tervek és egyéb okiratok áttanulmányozását, valamint a helyszíni szemlét követően – amelynek időpontjáról a kérelmezőt és az ellenérdekű felet is előzetesen értesíteni köteles – nyilatkozzon az alábbi kérdésekre:

1. Az ellenérdekű félként megjelölt vállalkozót akadályozta-e olyan műszaki körülmény, amely miatt a szerződésében vállalt kivitelezési munkákat Ül ütem esetén 2023.09.13 és 2023.10.17 közötti időszakban, illetve a 2024. 01. 10.-i részleges akadályközlésig nem tudta végezni?
2. A szerződés felmondásának időpontjától a szerződéses határidőig képes lett volna az ellenérdekű félként megjelölt vállalkozó a szerződésszerű teljesítésére az Ül, illetve Ü2 ütem esetében?
3. Mekkora az ellenérdekű félként megjelölt vállalkozó által, az eredeti terv és vállaláshoz képest elvégzett pótmunkának minősíthető munkák mértéke és értéke az Ül, illetve az Ü2 ütem esetében?
4. Százalékos mértékben meghatározva milyen készültségi fokot ért el az eredeti vállaláshoz képest az ellenérdekű félként megjelölt vállalkozó által elvégzett munka az Ül, illetve Ü2 ütem esetében?

Közjegyző felhívja a szakértőt, hogy a szakvéleményt - valamint a díj- és költségjegyzéket - **elektronikus kapcsolattartás keretében 30 (harminc) napon belül terjessze be a közjegyzőhöz.**

A szakértőnek a díjjegyzék benyújtásával egy időben nyilatkozni kell arra nézve, hogy a díjjegyzék tartalmaz-e általános forgalmi adót.

Amennyiben a szakvéleményét a fenti határidőn belül nem tudja előterjeszteni akkor köteles az előterjesztés várható időpontját a megszabott határidő lejáratát megelőzően legalább öt nappal korábban bejelenteni a késedelem okának egyidejű bejelentésével.

Közjegyző figyelmezteti a szakértőt, hogy a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 319.§-a alkalmazásával a szakértői munkadíjat a határidő lejáratát követő naptól kezdve 1%-al csökkenti, amennyiben a véleménynyilvánítással alapos ok nélkül késlekedik és a véleménynyilvánításra nyitva álló határidő alatt a meghosszabbítását sem kéri, vagy a meghosszabbított határidő alatt sem nyilvánít véleményt.

Közjegyző figyelmezteti a szakértőt, hogy az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 45.§-nak rendelkezései alapján köteles a tudomására jutásától számított 5 (öt) napon belül bejelenteni, ha

a) a személyére nézve törvényben meghatározott kizáró ok áll fenn.

b) a feltett kérdések megválaszolása egészben vagy részben nem tartozik azon szakismeretei körébe, amelyekben a szakértő a rá irányadó szabályok szerint jogosult eljárni.

Ügyszám: 41012/N/197/2024/8.

- c) a szakértői tevékenységének ellátásában fontos ok akadályozza, így különösen, ha tevékenysége ellátásának vagy részvizsgálatok elvégzésének feltételei nincsenek meg, vagy más hatóság felkérésének kell eleget tennie.
- d) a vizsgálat elvégzéséhez más szakértő igénybevétele is szükséges.
- e) feladatát a megadott határidőre nem képes teljesíteni.
- f) a feltett kérdésben kizárólag jogszabályban meghatározott szervezet jogosult szakvéleményt adni vagy
- g) a szakértő díja a letétbe helyezett összeget előreláthatólag meghaladja, megjelölve egyidejűleg a még letétbe helyezendő összeget.

Ha a szakértő a fenti közlési kötelezettsége teljesítésében rajta kívülálló okból akadályoztatva van, e kötelezettségének az akadály megszűnésétől számított 3 (három) napon belül köteles eleget tenni azzal, hogy az akadályoztatás tényét valószínűsíteni kell.

Közjegyző figyelmezteti a szakértőt, hogy természetes személy igazságügyi szakértőként rendelte ki, ezért 10 (tíz) napon belül jelezni köteles, ha a kirendelésnek nem természetes személy igazságügyi szakértőként, hanem szakvéleményadásra jogosult szervezet tagjaként vagy alkalmazottjaként kíván eleget tenni.

A 2016. évi XXIX. törvény 39.§-a alapján a szakértő a hatóságtól, valamint az eljárásban résztvevő személyektől a szakvélemény elkészítéséhez szükséges, a kirendelésben közölt adatokon felül további adatok közlését, iratok, vizsgálati tárgyak rendelkezésre bocsátását kérheti. A szakértő köteles értesíteni a hatóságot, ha – álláspontja szerint – annak hatáskörébe tartozó intézkedés megtétele vagy eljárási cselekmény lefolytatása szükséges. Ha a szakértő tevékenysége során olyan körülményt, tényt észlel, amely az ügy megítélését érdemben érinti, de arra a hatóság a kirendelésben nem utalt, köteles azokat a hatóságnak jelezni.

Közjegyző tájékoztatja a szakértőt, hogy a kérelmező a szakértői díj fedezésére 950.000,- Ft-ot (kilencszázötvenezer forintot) közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezett. Ha a szakértő a nem elegendő fedezetre vonatkozó jelzést önhibájából elmulasztja, a bizalmi őrzésbe helyezett összeget meghaladó díj igényét nem érvényesítheti. Amennyiben a szakértő érvényes CASCO biztosítással rendelkezik közjegyző részre a saját személygépkocsi használatot engedélyezi.

Közjegyző figyelmezteti a szakértőt, hogy amennyiben igazságügyi szakértői esküt tett, az esküben foglaltakat köteles megtartani. Amennyiben hamis szakvéleményt ad a büntető törvénykönyvben ütköző cselekményt követ el, amely büntetőjogi felelősségre vonást vont maga után.

E végzés ellen nincs helye fellebbezésnek.

Kelt: Szigetváron, 2024. augusztus 12.

**dr. Szili Zoltán**  
közjegyző



Alulírott **Szigetvár Város Önkormányzat** kérelmező (székhely: 7900 Szigetvár AVDH Bélyegző 15724193-2-02, törzsszám: 724199, KSH szám: 15724193-8411-321-02, Bank Nyrt, bankszám: 11731094-15332233, képviseli: Dr. Vass Péter polgármester) az alábbiakat adjuk elő:

Közbeszerzési eljárás lefolytatása után a kérelmező tulajdonában álló több, szigetvári belterületi ingatlanon „*Vigadó épület felújítása, funkcióbővítés II. üteme*” címen a projekt megvalósításához szükséges generál-kivittelezés céljából 2023. augusztus 24. napján kötöttünk vállalkozási szerződést az eljárás mindkét része vonatkozásában a kérelmezett DUNABER Kft - vel. (1-2.sz. alatt vállalkozási szerződések)

Teljesítés helye: 7900 Szigetvár, József Attila utca 9., belterület 342/3, 342/4. és 342/5. hrsz.

Kérelmezett vállalkozó a szerződésben rögzített határidőre nem fejezte be a teljesítést.

3.sz. alatt csatoljuk a 2024. április 09. napján kelt tájékoztató levelünket, melyben kérelmezett vállalkozóval a szerződést felmondtuk.

4.sz. alatt csatoljuk kérelmezett vállalkozó válaszát.

5.sz. alatt csatoljuk a 2024. április 16. napján kelt felszólításunkat a munkaterület visszaadására.

Kérelmezettel tehát perenkívüli vita alakult ki arról, hogy

- késedelembe esett,
- mekkora a késültségi fok,
- akadályoztatva volt-e.

Ha kérelmező új közbeszerzési eljárást kívánna kiírni és el akar számolni a kérelmezett vállalkozóval, akkor ezt megelőzően szükséges az állapot rögzítése, a kérelmezett vállalkozó teljesítésének esetleges késedelme, hibái felmérése, a műszaki késültség tisztázása.

A bizonyítás egy későbbi peres-, vagy más hatósági eljárás folyamán már nem lenne sikeresen lefolytatható, a vizsgálathoz feltásásokra is szükség van, így az állapot rögzítése csak most, a nyári időszakban lehetséges.

**I n d í t v á n y o z z u k**, hogy az e-építési naplóban meghatározott „külön jogszabállyal feljogosított” személy jogcímén csatlakozzon be a kirendelt szakértő az építési napló online szervertéhez.

E-napló adatok:

**Szigetvári Vigadó épület felújítása és funkcióbővítése 1. ütem** 2023/2657/10  
7900 Szigetvár József Attila u. 9. HRSZ:342/4•

- Szigetvári Vigadó épület felújítása Ü1. és a fémlemezfedés javítása 2023/2657/10-1
- Kőműves és szakipari munkák végzése 2023/2657/10-2
- Padozat bontása 2023/2657/10-3
- Ács és tetőfedési munkák, állványozás 2023/2657/10-4
- Festési munkák 2023/2657/10-5
- Akadálymentesítés és gépészeti munkák végzése 2023/2657/10-6
- Csapadékvíz elvezetésének készítése 2023/2657/10-7

**Szigetvári Vigadó épület felújítása és funkcióbővítése 2. ütem** 2023/2657/14  
7900 Szigetvár József Attila u. 9 HRSZ:342/4•

- Szigetvári Vigadó épület korszerűsítése és átalakítása Ü2. építőmesteri és szakipari munkák 2023/2657/14-1

A csatlakozást követően a kirendelt szakértő minden feltöltött dokumentumhoz, nyilatkozathoz, melléklethez hozzáfér.

Mindezek alapján

kérjük

a tisztelt Közjegyzőt a

**DUNABER Beruházó és Szaktanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye: 7630 Pécs, Nagyhídi utca 22.  
cégjegyzékszám: 02-09-082669  
adószám: 25820984-2-02  
vállalkozó kivitelezők nyilvántartása  
szerinti nyilvántartási száma: 25A88498  
bankszámlaszám: 10400779-50526754-68481007  
képviseli: Vilyevác József ügyvezető

gazdasági társaság tekintetében, előzetes bizonyítás keretében építész igazságügyi szakértőt rendeljen ki.

**A SZAKÉRTŐ FELADATA:**

1. A kérelmezettet akadályozta-e olyan műszaki körülmény, amely miatt a szerződésében vállalt kivitelezési munkákat Ü1 ütem esetén 2023.09.13 és 2023.10.17 közötti időszakban, illetve a 2024. 01.10.-i részleges akadályközlésig nem tudta végezni?
2. A szerződés felmondásának időpontjától a szerződéses határidőig képes lett volna a kérelmezett a szerződésszerű teljesítésére az Ü1, illetve Ü2 ütem esetében?
3. Mekkora a kérelmezett által, az eredeti terv és vállaláshoz képest elvégzett pótmunkának minősíthető munkák mértéke és értéke az Ü1, illetve az Ü2 ütem esetében?
4. Százalékos mértékben meghatározva milyen készültségi fokot ért el az eredeti vállaláshoz képest a kérelmezett által elvégzett munka az Ü1, illetve Ü2 ütem esetében?

A szakértő egy alkalommal tartson szemlét is.

\* \* \*

**Az ügyben más polgári per, vagy büntetőeljárás nincs folyamatban.**

Kérelmünk jogalapjaként a Pp. 344.§ - t és a 2008. évi XLV. törvény 17.§ -t jelöljük meg.

Kelt Pécsen, 2024. július 17. napján

Tisztelettel:

Szigetvár Város Önkormányzat kérelmező

**DR. KOMLÓDI ÜGYVÉDI IRODA**  
Dr. Komlódi András ügyvéd  
7621 Pécs, Felsőmalom u. 18.  
Telefon: (72) 214-844  
Adószám: 15316908-2-02  
Szlsz.: 11731001-24158081

## **2. ELŐKÉSZÍTÉS ÉS SZAKÉRTŐI SZEMLE**

A kirendelő végzés kézhezvétele után szakértői helyszíni szemlét tűztem ki, melyről ajánlott levélben és e-mailen értesítést adtam az érintetteknek. Az értesítést másolatban csatolom.

A helyszíni szemlét 2024.08.28.-án eredményesen lefolytattam. A helyszíni szemlén megjelent kérelmező részéről Hábián Bálint, Árvai Erika és Marton-Fekete Csilla, ArchEA Kft részéről Pap László tervező művezető, Váradi Balázs tervező, Dráb Iván műszaki ellenőr, Bellai Péter műszaki ellenőr, kérelmezett DUNABER Kft részéről Papp Krisztián építésvezető, Stenczer Vivien és Várszegi Gábor, irodánk részéről Weisz Lajos szakértő, közreműködött a felmérésben Ámánn Józsefné asszisztens.

A helyszíni szemlén jelenléti ívet vettem fel, ezt másolatban csatolom.

Weisz Lajos  
szakértő  
7602 Pécs, Pf. 89.

Dr. Szili Zoltán  
közjegyző  
7900 Szigetvár, Radován tér 13. I./5.

Tel: 06-72-712-175  
Tel.: 06-30/9573-528  
E-mail: weisziroda@gmail.com  
41012/N/197/2024/8.  
MOKKIT, KRID: 342479118

## ÉRTESÍTÉS

Értesítem, a Közjegyző fenti számú kirendelő végzése alapján Szigetvár Város Önkormányzata [székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószáma: 15724193-2-02., törvényes képviselő: dr. Vass Péter polgármester, meghatalmazott képviselő: Dr. Komlódi Ügyvédi Iroda (7621 Pécs, Felsőmalom u. 18., ügyintéző: dr. Komlódi András ügyvéd)] ügyében igazságügyi szakértői helyszíni szemlét tűzök ki.

**Szemle helye:** 7900 Szigetvár, József Attila utca 9.

**Szemle időpontja:** 2024.08.28. (szerda) 10:00

Kérem, hogy a helyszíni szemlén jelenjen meg, az ingatlan megtekintését, a szemle lefolytatását biztosítsa. Amennyiben szükségesnek tartja, jogi képviselőjének jelenlétéértől gondoskodik! **Az ingatlanon bekövetkezett esetleges változások létező dokumentumait (pl.: tervrajz, számlák, költségvetés, építési napló, felmérések) - amennyiben rendelkezésre állnak -, kérem a szemlére előkészíteni.** Az ingatlanra való bejutás, a fotózás és műszaki felmérés biztosítása a szemlén szükséges. Amennyiben nem az értesítettek vannak birtokban, akkor erről az ingatlan használóját is tájékoztatni szíveskedjenek, hogy a szemle lefolytatható legyen!

Pécs, 2024.08.16.

WEISZ LAJOS  
Építőipari Igazságügyi Szakmérnök  
Igazságügyi Szakértő  
SZAKTERÜLETE:  
ingatlan-értékbecslés; építéset; építési beruházás;  
építési szakipar; épületenergetika; építési  
szerelőipar; ipari vízgazdálkodás; ivóvízellátás;  
ivóvízminőség-javítás; települési szennyvízelvezetés  
és -tisztítás; vízepítési nagyműtárgyak; vízrendezés  
és belvízmentesítés  
Ig-sz 002885

Weisz Lajos  
szakértő

Kapják:

1. Dr. Komlódi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Komlódi András ügyvéd) – kérelmező jogi képviselője, e-mailen értesítve: [dr.komlodi@t-online.hu](mailto:dr.komlodi@t-online.hu)
2. Szigetvár Város Önkormányzata (törvényes képviselő: dr. Vass Péter polgármester) – kérelmező, e-mailen értesítve: [onkormanyzat@szigetvar.hu](mailto:onkormanyzat@szigetvar.hu)
3. DUNABER Beruházó és Szaktanácsadó (képviseli: Kiss Anett ügyvezető) – kérelmezett, e-mailen értesítve: [info@dunaberki.hu](mailto:info@dunaberki.hu)
4. Irattár

# MELLÉKLET IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNYHEZ

Készítette: Weisz Lajos igazságügyi szakértő

## JELENLÉTI ÍV

### HELYSZÍNI SZAKÉRTŐI SZEMLÉHEZ

<b>Időpont:</b>	2024. 08. 28.
<b>Tárgy:</b>	Szállás elérés bizonyítás
<b>Ügyszám:</b>	Dr. Gili Zoltán közj. 41012/N/197/2024/8.

JELEN VANNAK:

Név:	Perben állása	Kit képvisel:	Aláírás:	Telefonszám:
Weisz Lajos	Igazságügyi szakértő		<i>[Signature]</i>	
	szakközreműködő			
A'HAIU JÓZSEF	asszisztens		<i>[Signature]</i>	
HABIDU BALINT	Ingatlanos	Székely	<i>[Signature]</i>	06-73/574-321
ÁRVAI ERIKA	-"-	-"-	<i>[Signature]</i>	06-30/729-6287
HARTON-FEKETE CSILLA	-"-	-"-	<i>[Signature]</i>	06 70 3823 871
PAPP LADIS	-"-	-"	<i>[Signature]</i>	06 30/2984323
DRAK IVALK		Magyarországi	<i>[Signature]</i>	20/3838043
BELAI PETER		MAGYARORSZÁGI	<i>[Signature]</i>	20/210-10-74
VIRÁDI BALÁZS		Temes	<i>[Signature]</i>	17/056 09 92
PAPP KRISZTINA	DUNABERKEZ	MAGYARORSZÁGI	<i>[Signature]</i>	70/314-9059
STELZER JILLEN	DUNABERKEZ	-"-	<i>[Signature]</i>	70/342-9428
Vánszegi Gábor	Dunaber Kft.	-"-	<i>[Signature]</i>	30/7466 551

Kimentette magát:

Név:	Perben állása:	Kit képvisel:	Kelt:	Mód:

### **3. SZAKÉRTŐI MÓDSZER ÉS KOMPETENCIÁK ISMERTETÉSE**

A 2016. évi XXIX. törvény 47.§ (4) bekezdése, valamint az igazságügyi szakértői működésről szóló 31/2008. (XIII. 31.) IRM rendelet 10.§ (1) bekezdése szerint tájékoztatom a szakértői módszerről és a meglévő szakértői kompetenciákról.

A szakértői módszerek a következők:

- irattanulmányozás:
  - a rendelkezésemre bocsátott terv, tervmelléletek elemzése;
  - Építési napló vizsgálata;
  - Kooperációs jegyzőkönyvek és egyeztetések;
- helyszíni szemle tapasztalatai;
- adatgyűjtés;
- ÉKS 2024 évi kiadvány;
- ÉNK-TERC normagyűjtemény.

Figyelemmel arra, hogy a kiviteli tervdokumentáció M=1:100 méretarányú lapjai nagy terjedelmük miatt nem építhetők be, ezért részben ebből – jobb megértés céljából – másolatokat csatolok.

A szakvéleményhez **melléletként** csatolom az Építési napló másolatait és a szerződéseket.

#### **I. számú melléklet:**

- Vállalkozási Szerződés Építési Beruházásra I. rész **1-17. oldal**
- Az építés műszaki tartalma, Pénzügyi terv- és költségvetés **18-86. oldal**  
Bruttó érték: **297.470.647 Ft**
- Építési E-napló, E-Főnapló **87-243. oldal**

#### **II. számú melléklet:**

- Vállalkozási Szerződés Építés Beruházásra II. rész **1-18. oldal**
- Pénzügyi Ütemterv és részletes költségvetés II. ütemre **19-130. oldal**  
Költségvetés bruttó értéke: **291.219.589 Ft**
- Építési E-napló, E-Főnapló **131-223. oldal**

### III. számú melléklet:

- Kivitelező (kérelmezett) elszámolási igénye javítás után

1-130. oldal

Szaktevélemben az elszámolási javaslatnál a mellékletben szereplő és szerződések mellékleteként csatolt tételes költségvetésre hivatkozni fogok.

Az építési napló bejegyzéseket szintén kivonatosan ismertetem.

A szaktevélemben szerkesztő Weisz Lajos igazságügyi szaktevélemben területen bejegyzett kompetenciái a következők:

- ingatlan-értékbecslés;
- építészeti; építési beruházás;
- építési szaktevélemben;
- épületenergetika;
- építési szerelőipar;
- ipari vízgazdálkodás;
- ivóvízellátás;
- ivóvízminőség-javítás;
- települési szennyvízelvezetés és tisztítás;
- vízépitési nagyműtárgyak;
- vízrendezés és belvízmentesítés.
- Nemzetgazdasági Minisztérium által kinevezett teljesítésigazolási szaktevélemben

A mérnökkamaránál rendelkezésemre álló kompetenciákat szintén felsorolom:

- SZ8-Beruházás lebonyolítás
- SZÉS 6 Épületenergetikai, SZÉS 2 Épületszerkezeti
- SZÉS 8 Geotechnikai, SZÉS 9 Építési szaktevélemben szaktevélemben
- SZÉM 3 Vízgazdálkodási építmények szaktevélemben
- MV-VZ Vízgazdálkodási építmények építési –szerelési munkáinak felelős műszaki vezetése
- MV-É, Általános építmények építési –szerelési munkáinak felelős műszaki vezetése

- MV-M Viz, mélyépítés és vízépítés szakterületeken, felelős műszaki vezető
- ME-VZ Vizgazdálkodási építmények építésének műszaki ellenőrzése
- ME-M Mélyépítési munkák és mélyépítési műtárgyak építésének műszaki ellenőrzése
- ME-É Magasépítési szakterület műszaki ellenőrzése

#### **4. ELŐZMÉNYEK ÁTTEKINTÉSE, SZAKÉRTŐI HELYSZÍNI SZEMLE MEGÁLLAPÍTÁSAI**

A helyszíni szemlén kértem kérelmezőt, hogy bocsássa rendelkezésemre az ún. kooperációs jegyzőkönyveket, egyeztetéseket. Az építéseknel kérelmező tervezői művezetést is biztosított. A tervezői művezetés során szóban és írásban is a tervezők többször nyilatkoztak, pontosítottak és a kivitelező kérelmezett kérése alapján ún. fedvényterveket is készítettek. Az egyeztetésekről jegyzőkönyv- emlékeztetők lettek felvéve, ezeket időrendi sorrendben beépítem szakvéleményembe (14-39. oldal).

Különösen fontos a 2024. január 10.-én felvett – Árvai Erika kérelmező részéről – részletes észrevételek, megállapítások és feladatok köre, az itt felsorolt 32+1 feladatkörrel (26-36. oldal).

Csatolom a tervezői bejárásról felvett (Váradi Balázs ArchEA Építész-műhely Kft.) 2023.12.20. és 2024.01.05. dátumozású ismertetését (40-44. oldal).

Bellai Péter műszaki ellenőr a koordinációs megbeszélésről szintén emlékeztetőt készített 2024.02.14.-én. Az elszámolás szempontjából ez is fontos, ezt szintén beépítem (45-49. oldal).

2024. március 7.-én szintén emlékeztető lett felvéve, ahol pontosítják az átadott fedvényterveket és a további feladatokat pontosítják (50-59. oldal).

A helyszíni szemlén kérelmező – az előzmények ismertetésével és összegzésével – egy tájékoztatást adott át, ezt szintén beépítem (60-62. oldal).

## Emlékeztető

**Tárgy :** Szigetvári Vigadó Kulturális központ belső korszerűsítés Ü1 tárgyú projekt

**Helye :** Szigetvár, József Attila utca 19. (Szigetvári Vigadó főbejárat)

**Időpont:** 2023.11.08. 11 óra

Jelen vannak:

Beruházó: Marton- Fekete Csilla Szigetvár Polg. Hív. osztályvezető

Árai Erika Szigetvár Polg. Hív. műszaki ügyintéző

Kivitelező: Papp Krisztián építésvezető Dunaber kft

Major Bálint épületgépész alvállalkozó

Tervezői művezetők: Pap László építészmérnök tervező ArchEA Kft

Skrobák László épületgépész mérnök tervező ArchEA kft

Műszaki ellenőrök: ? építész műszaki ellenőr  
Csökli Zoltán épületgépész műszaki ellenőr

Tűz és riasztó rendszer üzemeltető: Kapeller János

Előzmények:

Kivitelező által 2023. nov. 7-én az építész és gépész szakmákkal kapcsolatos kérdésekre a válaszára szánt határidő rövidege miatt jelenlegi koordináció keretében adnak választ a tervezők.

A kivitelező tájékoztatása szerint nem csak a tárgyi Ü1-es számú projekt, hanem vele együtt az Ü2-es projekt kivitelezési munkái is folynak a konyha kialakításával együtt. Erről a változásról tervezőket sem a beruházó sem a kivitelező nem értesítette.

Papp Krisztián építésvezető Dunaber kft

Építészeti munkálatok:

Ács munkálatok:

**1. eresz oldalsó borítása jelen pillanatban padló, tervezői kiírásban deszka szerepel.**

Tervezői válasz: *A kiírásban tévesen szerepel, de palló legyen az eredeti keresztmetszettel*

**2. Íves lécfelületek borítása**

Tervezői válasz: Korábbi szakkivitelezővel való egyeztetés során nem volt fennakadás, ám most más szakemberrel folyt az egyeztetés. Mivel a jelenlegi szakkivitelező nem tudja garantálni az eredeti forma rekonstrukcióját, csak a sérült, korhadt lécborítás cseréjét tartja indokoltnak, a megmaradó lécek esiszolása felületkezelésével. Ez nem elfogadható, mivel a problémát csak odázná. Megfelelő kvalitású szakember jelenlétét, első osztályú munkáját tartjuk csak elfogadhatónak, kiváltképp a kérdéses hely jelentősége miatt.

**3. íves kupolák közötti vápáknál lemezfedés javítása**

Tervezői válasz: beázási pontokon szükséges mértékben. felmérési naplóval lekövetve

**4. törött cserepek és kúpcserepek kérdése egész tetőfelületre vetítve**

Tervezői válasz: keleti oldalon a eserépfedés visszabontása ezen eserepek javítóeserépek való felhasználása. Bontott tetőfelület új eseréppel és kúpeseréppel pótlása.

#### **5. lefolyócsövek méretének eltérése**

Tervezői válasz: a lefolyócsövek mérete a mostaniakkal azonos méretűek legyenek

#### **6. észak-nyugati korhadtt díszoszlop és fogópárok kérdése (új gyártása vagy felújítása)**

Tervezői válasz: a díszoszlopok már készített anyagból lehetnek, az új gyártású díszoszlopok felújítását (új gyártású anyagból) a legjobban volna faanyagvédelmi szakértő és statikai szakértő bevonásával dönteni

#### **7. ablakok parapetfalának bontása (építész rajzon bontandó, gépész rajzon a fűtőtestek a parapet előtt szerepelnek)**

Építész és gépész egyeztetett tervezői válasz: A parapetfal bontása elmarad. Padló konvektorok kiváltásra kerülnek fali berendezésekre.

#### **8. üvegfal kialakítása, toldások kialakítása, rögzítések kialakítása**

Kivitelező küld részletmunkákat a befogadó aluszerkezetekről és a tervező ezek alapján dönt

#### **9. aljzat bontások elkészültek, kérnénk a tervezői felülvizsgálatot a dilatációk kiosztására**

Tervezői válasz: a terveken szerepelnek a tervezett dilatációk

#### **10. tervezett álmennyezet kérdése felülvizsgálendő (mind az átalakítandó szárnyban, mind a**

- terv szerinti kivitelezés során az kialakuló padlásterekben és használati terekben a fűstérzékelőket ki kell építeni, mely tetemes költséggel jár
- terv szerinti válaszfal kialakításnál és az álmennyezet elhagyásánál pár darab érzékelő kialakítása szükséges és nem kellene a rendszert újra engedélyezni (10 érzékelőig van mozgástér)
- álmennyezet kialakítása és a válaszfalak kiépítése álmennyezet alsó síkjáig (Három különálló tetőtér alakul ki, így az átjárhatóságot biztosítani kell. Az érzékelők darabszáma így is el fog menni a 10 db határtól)

Kapeller Úr megjegyzése:

Milyen döntés született a emeleti irodák átalakításával kapcsolatban?

A szobák falai felzárnak a jelenlegi fa mennyezetig, vagy csak a szobák mennyezetéig érnek. Ez a tervek elkészítéséhez szükséges!

Mint már megbeszéltük, a karbantartás elvégzéséhez biztosítani kell az álmennyezet feletti érzékelők elérhetőségét.

Ha minden fal felzár a mennyezetre, akkor minden helyiségből kell egy felbújó nyílást építeni a felső érzékelő elérése érdekében.

Ha nem, akkor egy helyen kell felbújó nyílást építeni, de járhatóvá kell tenni a földémet...(Gen. tervező megjegyzése: a revíziós nyílás közvetlenül az érzékelő alatt legyen és legyen alkalmas méretű és pozíciójú arra, hogy padlón álló létráról biztonságosan elvégezhetőek legyenek a karbantartási feladatok. Nem építünk járható földémet!)

Mindenképp kell egyeztetnünk a katasztrófavédelemmel az átalakítás miatt, de nem mindegy, hogy a változások milyen mértékűek.

A katasztrófavédelem kezében van a döntés a hatósági eljárás indítása tekintetében!

**12. ezen kérdések a „2” ütem kapcsán is felmerülnek, kérnénk ezek megvizsgálását, mind építész, gépész, villamos, konyhatechnológia és tűzvédelem szemszögéből**

Tervezői válasz: kérjük a megbízással kapcsolatos tárgyalások megkezdését Ü2 ütemre és a tűzvédelmi felülvizsgálatra vonatkozólag is

**- kivitelező a földszinti és emeleti wc-k költségvetését elkészíti.**

Tervezői válasz: tartsuk a vállalt munkák prioritását a pótmunkákkal szemben

**GÉPÉSZET:**

**1. emeleti mozgássérült wc régi padlófűtés elosztóját kérnénk felülvizsgálni, mert a mozgássérült wc terv szerinti helyébe belóg**

Tervezői válasz: Az osztó bekötés áthelyezésével a WC elfog férni. A kivitelezővel egyeztetve lett.

**2. -feltárások és bontások után a födém szintek láthatóvá váltak, az építész és gépész tervező a terveket felülvizsgálja, és a módosításokat elkészíti**

A tervezői művezetési szerződés továbbra sem terjed ki, nem is terjedhet ki tervezési feladatok ellátására!

Tervezői válasz: A bontások után láthatóvá vált, hogy a padlófűtés kivitelezése nem az eredeti terv szerint történt. A padlófűtési csövek a külső falsíkra merőlegesen lettek fektetve nem párhuzamosan ahogy az eredeti kiviteli terveken volt, emiatt a padló konvektorokat nem lehet a padlóba elhelyezni. A feltárt padlószintek között is nagy különbségek vannak, emiatt a padlóba tervezett konvektor teteje magasabb a padlósíknál. A tervezett padló konvektorok kiváltásra kerülnek fali berendezésekkel. A terv felülvizsgálata folyamatban van, a tervmódosításokat a tervező külön megrendelés esetén a legrövidebb időn belül elvégzi. A módosítás előreláthatólag kiviteli költség növekedést nem jelent.

**3. Csapadékvíz ( 3db csatorna összeszedése, egy darab gerincbe elvezetve ), tervezői költségvetés szerint a kivitelező az ajánlatot elkészíti**

Tervezői válasz: Az Önkormányzat megbízásából a csapadékcsonna tervezése folyamatban van.

**4. A jelenlegi rendszer vízhálózata tűzvízhálózatról működik ( így a rendszert engedélyeztetni nem lehet !)**

a kivitelező az új blokkokat új bekötésről megtáplálja, és egy plusz bekötést épít ki a gépészeti csatorna bejáratához  
a kivitelező az ajánlatát elkészíti a többi vizesblokk leválasztásához is

Tervezői válasz: Konkrétan milyen rendszer engedélyezéséről van szó?

A vízcsblokkok leválasztására véleményem szerint semmi szükség. Nincs olyan előírás, miszerint a tűzi vízhálózatot önállóan kell kiépíteni. A meglévő vízhálózat hálózat kb. 12 éve épült. Mielőtt bármilyen kivitelezési munka megkezdődne tűzvédelmi tervező bevonása szükséges.

#### STATIKA:

##### **15. Süllyedésből adódó statikai repedések kérdése:**

Megrendelő frásos nyilatkozatot kér a statikustól a bejárás eredményéről.

Megrendelő frásos nyilatkozatot kér a statikustól a reped falszerkezetek megerősítéséről.

(ha ilyen kérés fennáll, a kivitelező kéri az elvégzendő munkálatok pontos leírását)

Gen tervező: a tartószerkezeti szakértői feladatok a kivitelező vállalatát képzik, így Megbízó nem tud pontos munkaleírást adni sem a szakértő munkáját koordinálni. Az elvégzendő munkák pontos leírását tehát a kivitelezői oldalon szerződötett szakértő adhatja meg.

##### **16. amennyiben az álmennyezet megvalósításra kerül szükség lenne az RR rétegrend pontos meghatározására a kivitelezés folytatásához**

(ez ügyben történtek egyeztetések Árva Péterrel, kivitelező elindítja amennyiben választ kap az álmennyezet kérdésére)

Gen tervező: ez szerepel a terveken, az alábbiak szerint

RR<sub>im</sub>

1rtg felületkasírozás

20 cm roskadásmentes táblás kőzetgyapot hőszigetelés

1rtg párazáró fólia

2.2 cm gyalult, festett horony-eresztékes deszkaburkolat

8/20 cm látszó RRFA álmennyezet tartó gerenda sor rejtett acél papucsos, vagy fészkes rögzítéssel

Köszönettel Papp Krisztián  
Dunaber Kft

Generál tervező megjegyzései  
ArchEA Építész Műhely Kft.  
Varadi Balázs  
ügyvezető – okl. építészmérnök

A tervezői művezetéssel megbízott Kollégák az alábbi fejleményekről számoltak be:

- A problémás fa párkányt egy korábbi ács meg tudta volna oldani gond nélkül. A kiragadott helyzet csak egy példa, aminek a lényege, hogy: a vállalt feladatok megfelelő minőségű szakemberek munkáját igénylik, természetesen nem elegendők a kikényszerített helyzeteken nyugvó részleges megoldások.
- a padlófűtés szétverése főlegesen nagy területen zajlott le, és a gépész tervezői művezető kései értesítése miatt várhatóan többszörös javítási költségeket eredményez majd
- fenti helyzet kapcsán kialakult probléma áthidalására (más a padlófűtési rendszer geometriája, mint a korábban tervezett) a gépész tervezői művezető már a helyszínen tett javaslatot (parapet kialakítása), hogy a további fölösleges roncsolásnak elejét vegye

- miért kerül meg mindig az államnyezet? Használhatósági szempontból kell. Ezzel tervezői művezetési megállapodással egyetemben elvégeztük az ezirányú szükséges tervezetést és egyeztetéseket, melyre a helyzetet jól ismerő Kapeller János urai tervezzük felkérni
- ügyszó: eredeti helyzetben is ilyen volt a tervezett épület, miért nem engedélyeztették anno arra az állapotot? Ezt is rendezzük fentiek szerint.
- A felmerülő kérdések tetemes részét a közbeszerzési eljárás kapcsán kellett volna felvetni. Nem kívánjuk fölösleges „de biztos-biztos” jellegű felvetésekkel elpazarolni az érdemi munkára szánható időt.
- A szaktudást nem igénylő munkák feltalmozása (fölszemes bontások) elpocsékolja az időt és pénzt és kényszerpályára állítja a megbízói oldalt.
- A pótmunkák sorának felvetése nem helyettesítheti a vállalt munkák elvégzését, csak odázza. Megnyugtató, hogy foglalkoznak a tervezés óta eltelt hibákkal is, de nem fordulhat elő az, hogy olyan munkákra elfogyjon az erőforrás amiket ki lehetne máskor is javítani
- a Kollégák beszámolója szerint nem volt tényleges feladatát végző, felelős építésvezető a helyszínen és nincs építésvezetésre kijelölt pont sem, ahol érdemi egyeztetéseket lehetne folytatni és a tervek is megfelelő körülmények közt rendelkezésre állnának az építéshelyszínen

**Árvai Erika**

---

**Feladó:** Árvai Erika  
**Küldve:** péntek 2023. december 8 8:09  
**Címzett:** ArchEA; 'vinyevacz.jozsef@dunaber.hu'; vijo65@gmail.com; Krisztián Papp; Bellai Péter; 'drabivan8@gmail.com'; Gábor Balán; Csökli Zoltán  
**Másolatot kap:** Szigetvár Város Polgármestere; Szigetvári Polgármesteri Hivatal Jegyző; Hábián Bálint; Marton-Fekete Csilla  
**Tárgy:** Meghívó Szigetvári Vigadó felújításához kapcsolódó személyes egyeztetésre

**Tisztelt Címzettek!**

Marton-Fekete Csilla osztályvezető asszony megbízásából tájékoztatom Önöket, hogy a **Szigetvári Vigadó épület felújításához kapcsolódó személyes tervezői-kivitelezői egyeztetésre 2023. december 14.-én (csütörtök) 11.00. órai kezdettel kerül sor, a Szigetvári Polgármesteri Hivatal dísztermében (7900. Szigetvár, Zrínyi tér 1.)**

Az ügy fontosságára való tekintettel kérjük, hogy az egyeztetésen megjelenni szíveskedjenek!

Üdvözlettel:

Árvai Erika  
műszaki ügyintéző

Szigetvár Polgármesteri Hivatal  
tel: 73-514-339

## EMLÉKEZTETŐ

mely készült a

**„Szigetvári Vigadó felújítása és funkcióbővítése” című projekthez kapcsolódóan szervezett kooperációról**

**Időpont:** 2023. november 15.

**Helyszín:** Vigadó Kulturális Központ (7900.Szigetvár József A. u. 9.)

**Jelenlévők:** Jelenléti ív szerint

**Kooperáció célja:** A kivitelezés előrehaladásának ellenőrzése,

### Megállapítások

Jelenlévők az építési területen folyó munkálatokat megtekintették.

Kivitelező képviselője tájékoztatta jelenlévőket a beruházás jelenlegi helyzetéről. Elmondja, hogy kivitelező a 2. ütemhez kapcsolódó vállalkozói szerződést is tervezi hatályba léptetni, az 1.-2 ütemben párhuzamosan végezhető munkafolyamatok optimalizálása érdekében.

Megrendelő kéri, hogy az előző kooperáción kivitelező által elmondott műszaki problémákat, kérdéseket írásban küldje meg kivitelező annak érdekében, hogy megrendelő mihamarabb továbbíthassa tervező szervezet irányába.

Műszaki ellenőr javasolja, hogy kivitelező aktualizálja elkészített ütemtervét, melyben részletesen bemutatja az elvégzendő munkafázisok tervezett kezdetét és időszükségletét.




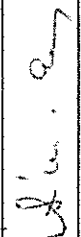
Emlékeztető összeállította: Árvai Erika

## JELENLÉTI ÍV

**"Szigetvári Vigadó épület felújítása és funkcióbővítése"**  
EMMI KKFHÁT 5982-1/2017

őpont: 2023.november 15.

lyszín: Szigetvár Polgármesteri Hivatal (Szigetvár, Zrínyi tér 1)

Név	Képviselet szervezet	Telefon	E-mail	Aláírás
Rajcsányi László	Dunabogas Kft.			
Pálfi Péter	Művelődési ellenőr			
Horváth István	Szigetvári Polg. Hiv.			
Horváth István	Szigetvári Polg. Hiv.			

## FELJEGYZÉS

mely készült a

**„Szigetvári Vigadó felújítása és funkcióbővítése” című projekthez kapcsolódóan szervezett kooperáción elhangzottakról**

**Időpont:** 2023. december 14.

**Helyszín:** Szigetvári Polgármesteri Hivatal (7900. Szigetvár, Zrínyi tér 1.)

**Jelenlévők:** Jelenléti ív szerint

**Rendezvény célja:** A kivitelező részéről felmerült kérdések, problémák ismertetése, tervező és műszaki ellenőr szervezettel való egyeztetés

### Összegzés:

**Kivitelező elmondja, hogy:**

- a beruházáshoz kapcsolódó feltárási munkálatokat mindkét ütemre vonatkozóan elvégezte;
- a megvalósuló komplex beruházás ütemekre bontott tervdokumentációi között anomáliákat és hiányosságokat tapasztalt, melyekről megrendelőt és műszaki ellenőr szervezetet a kooperációs egyeztetések alkalmával szóban tájékoztatott, illetve problémáit ezt követően e-mailben jelezte,
- kéri a tervdokumentációban tapasztalt ellentmondások feloldását, valamint a hiányzó tervdokumentumok pótlását. Jelzi, hogy a hiányosságok megszüntetésének időpontjáig, mindkét ütemre vonatkozóan akadályoztatással kíván élni;
- a megbeszélést követően helyszíni bejárást kezdeményez tervező szervezet és műszaki ellenőr szervezet megjelent képviselőivel, melynek keretében a konkrét műszaki problémákat a helyszínen is ismertetni kívánja és a beruházás folytatása érdekében lehetőség szerint választ is vár kérdéseire.

**Tervező szervezet:**

- a tervek közötti valóban van kismértékű ellentmondás, illetve átfedés, mely a beruházás ütemezett megvalósításából ered (Abban az esetben is működőképesnek kell lenni az ingatlanoknak, ha kizárólag az első ütem valósulhatna meg.). Mivel mindkét ütem megvalósításához rendelkezésre áll a pályázati forrás, az Ü1 és az Ü2 tervdokumentumok közötti ellentmondásokat fel kell oldani, ami műszaki tartalom változást okoz. A beruházás megvalósításához szükséges fedvényterveket tervező szervezet elkészíti;
- a kivitelező számára rendelkezésre álló tervdokumentációt alkalmasnak tartja mindkét ütemhez kapcsolódó munkavégzés folytatására;
- a részletes ütemtervet kér kivitelezőtől, mely tartalmazza az egyes munkafolyamatok tervezett megkezdésének időpontját, illetve időtartamát;
- kéri kivitelezőt, hogy csak olyan tervező szervezet felé irányuló kérdéseket tegyenek fel, melyek valós problémákat tartalmaznak, és a tervdokumentációban szereplő leírások szerint végezzék a munkálatokat (minden egyes munka megkezdése előtt ne várják a tervezői megerősítéseket).

**Műszaki ellenőr szervezet:**

- kéri a tervdokumentációban szereplő gépek, berendezések, burkoló lapok megrendeléseinek, illetve beszerzésének igazolását tartalmazó dokumentumokat kivitelezőtől;
- tervhány miatt, csak a részleges akadályoztatást tartja indokoltnak minkét ütemre vonatkozóan;
- szintén felhívja kivitelező figyelmét az ütemtervek aktualizálásának szükségességére;
- a beruházás szerződéses határidőre történő befejezése érdekében aktívabb munkavégzésre szólítja fel kivitelezőt.

**Megrendelő (önkormányzat):**


- nehezményezi, hogy nincs jelen kivitelező szervezet döntéshozatalra jogosult képviselője (Vilyevác Zósef ügyvezető) annak ellenére, hogy a rendezvényre meghívott kapott;
- az épület keleti oldal csapadékvíz elvezetésének tervezésére vonatkozó tervdokumentáció elkészítését külön megrendelte Önkormányzat Skrobák László tervező Úrtól, (tervező szervezet tagja), a csapadékvíz elvezetéshez kapcsolódó komplex tervdokumentáció a tervezői költségbecléssel és az árazatlan költségvetéssel együtt, önkormányzat rendelkezésére áll, a pótmunka költségtervbe beépíthető;
- egyetért műszaki ellenőr szervezettel arra vonatkozóan, hogy a kivitelező a beruházás keretében beépítendő konyhatechnológia eszközök és berendezések, járólapok megrendelését igazolja, mivel azok kivitelező korábbi elmondásai alapján 4-6 hónap átfutási idővel szerezhetőek be;
- felhívja kivitelező figyelmét a szerződéses határidők betartására, és megrendelői kötbér érvényesítési jogára;
- a beruházást legkésőbb 2024. szeptemberig teljeskörűen be kell fejezni, mivel a Zrínyi napokhoz kapcsolódó rendezvények helyszíne az épület.

**Megállapodások:**

- Kivitelező szervezet vállalja, hogy a beruházás megvalósításához kapcsolódó, rendezvényt követően még aktuális összesített kérdéseit írásban felteszi, megrendelőnek és tervező szervezetnek e-mailben megküldi, és e-naplókban rögzíti 2023.12.18. (hétfő) 12:00-ig;
- Tervező szervezet vállalja, hogy a kivitelező által feltett kérdéssorra a tervezői válaszokat 2023. december 22.-ig (péntek) megadja, e-mailben megküldi megrendelőnek, aki haladéktalanul továbbítja kivitelezőnek, illetve építési naplóban is rögzíti.

  
Marton-Fekete Csilla  
osztályvezető

Szigetvár Polgármesteri Hivatal

  
Árvai Erika  
műszaki ügyintéző

Szigetvár Polgármesteri Hivatal

JELENLÉTI ÍV

“Szigetvári Vigadó épület felújítása és funkcióbővítése”  
EMMI KKFHÁT 5982-1/2017

őpont: 2023. december 14.

helyszín: Szigetvár Polgármesteri Hivatal (Szigetvár, Zrínyi tér 1)

Név	Képviselt szervezet	Telefon	E-mail	Aláírás
Sejnyus László	tervező munkaadó			
Póthos Péter	miniszter elnöke			
PAPP KRISZTIÁN	szervező KFT	70/314 9609	papp.krisztina@papp.com	
CSÖKVI ZOLTÁN	MHP, EL. GÉPÉRT	20/9271-081	CSOKLIZ@FREE.MIL.HU	
VÁRSDI BALÁZS	Gen. tan.	70/656-0092	info@arcben.hu	
PÉTER VILMOS	KFT			
MÁRKAI BALUJT	DIACI AKCIÓK POLG. ELN	75/514-321	markai.balujt@markai.hu	
DR. WÉBER VERONIKA	---	75/514-334	dr.werber.veronika@markai.hu	

## JELENLÉTI ÍV

"Szigetvári Vigadó épület felújítása és funkcióbővítése"  
EMMI KKFHÁT 5982-1/2017

őpont: 2023.december 14.

helyszín: Szigetvár Polgármesteri Hivatal (Szigetvár, Zrínyi tér 1)

Név	Képviselt szervezet	Telefon	E-mail	Aláírás
Botkocz Balázs	Szigetvári Polg. Hiv. (Elnök)	30/857000		<i>[Handwritten signature]</i>
Horváth-Fenyő Anikó	Szigetvári Polg. Hiv.	73/514-326	maszard.e.szigetvar.hu	<i>[Handwritten signature]</i>
Kovács Erika	Szigetvári Polg. Hiv.	73/514-569	arvaa-erika@szigetvar.hu	<i>[Handwritten signature]</i>

## EMLÉKEZTETŐ

mely készült a

**„Szigetvári Vigadó felújítása és funkcióbővítése” című projekthez kapcsolódóan szervezett kooperációról**

**Időpont:** 2024. január 10.

**Helyszín:** Vigadó Kulturális Központ (7900.Szigetvár József A. u. 9.) és a Polgármesteri Hivatal Tanácssterme (7900. Szigetvár, Zrínyi tér 1.)

**Jelenlévők:** Jelenléti ív szerint

**Kooperáció célja:** A kivitelezés előrehaladásának ellenőrzése, felmerült problémák egyeztetése

### Megállapítások

1. Megrendelő részéről 3 fő, műszaki ellenőr szervezet részéről 3 fő, kivitelező részéről pedig a műszaki vezető vett rész a kooperációs egyeztetésen. Kivitelező részéről az ügyvezető- annak ellenére, hogy meghívást kapott- nem vett részt a rendezvényen, melyet megrendelő nehezményezett. A projekt előrehaladásához szükséges döntéshozatalhoz ugyanis fontos, hogy ne csak a konkrét műszaki tartalommal kapcsolatos, hanem a pénzügyi, ütemezési és egyéb problémák is megtárgyalásra kerülhessenek, melyekre vonatkozóan a megjelent műszaki vezető nem tud felelősen nyilatkozni. **Megrendelő ezért kéri kivitelező részéről a felelős döntéshozó(k) aktívabb közreműködését a beruházás megvalósításának elősegítésében, illetve személyes részvételét az egyeztetéseken!**
2. A rendezvény első szakaszában jelenlévők a Vigadó épületében folyó munkavégzést megtekintették, majd a további egyeztetések a Polgármesteri Hivatalban folytatódtak, ahol kivitelező képviselője beszámolt a folyamatban lévő munkálatokról és a beruházás előrehaladásáról. Elmondta, hogy a **beruházás készültségi foka jelenleg nem éri el a 15%-ot.** Arra vonatkozóan, hogy ez várhatóan mikorra történhet meg, érdemben nem tudott nyilatkozni. **Műszaki ellenőr szervezet aggodalmát fejezte ki a beruházás szerződéses határidőre történő megvalósulása tárgyában, mivel a munkaterület átadását követő 4. hónapban, a készültségi fok nem éri el az időarányosan elvárható szintet.**
3. Kivitelező képviselője elmondta, hogy a téli kedvezőtlen időjárás és a szükséges tervdokumentumok hiánya, illetve a felmerült problémákra adott hiányos, illetve több esetben nem megfelelő tervezői válaszadás akadályozza a beruházás megvalósítását. A tervező szervezet által készített 2023. december 20.-i keltezésű „Tervezői Bejárás” elnevezésű dokumentum tartalmazza azon „fedvénytervek” listáját, melyek nélkül a beruházást nem tudják a tervezettek szerint folytatni, ezért várhatóan részleges akadályoztatást fognak bejelenteni megrendelő irányába. Megrendelő kéri kivitelező szervezetet, hogy amennyiben részleges akadályoztatással kíván élni, úgy azt hivatalos formában mielőbb írásban jelentse be és részletes indoklással támassza alá. Műszaki ellenőr szervezet felhívja kivitelező figyelmét, hogy az akadályoztatás időpontját az e-naplóban rögzíteni szükséges. Amennyiben az akadályoztatás a beruházás mindkét ütemének megvalósulását érinti, úgy az Ü1 és Ü2 ütemhez kapcsolódó e-naplóban is szükséges az akadályoztatást közölni!

4. Kivitelező képviselője elmondta, hogy a beruházás épületfeltárási munkái során felmerült számos olyan pótmunkának minősülő szükséglet, melyet tervező szervezet a 2023.12.14.-i helyszíni bejárása során elismert, illetve a felmerült kérdésekre adott válaszai (fedvénytervek szükségessége) alapján indokoltnak tart.

Résztevők a tervező szervezet által készített „Tervezői Bejárás” dokumentumot közösen áttanulmányozták és meghatározták további teendőiket az alábbiak szerint:

**Feladatok:**

- Megrendelő az Ü2 ütemhez kapcsolódó e-napló „gyűjtőnaplójába” feltölti tervező szervezet által készített, 2023.12.20.-án kelt „Tervezői bejárás” elnevezésű dokumentumot. Az eseti bejegyzésről e-mailben tájékoztatja kivitelezőt. Határidő: 2024.január 10.
- A Keleti oldalon elhelyezkedő 3 db csapadék csatorna vízvezetése, csapadékgerinc kiépítése (7/ kérdés) tárgyában megrendelő jelen kooperáció keretében önkormányzat átadja kivitelező képviselője számára az általa már külön megrendelt és szakági tervező által elkészített „Keleti oldal csapadékvíz elvezetés kiviteli terve” elnevezésű tervdokumentáció 2 példányát, melyek tartalmazzák a beruházás műszaki leírását, 2 db tervlapot és a tervező által készített árazatlan költségvetést.  
A tervdokumentációt (árazatlan költségvetés nélkül) megrendelő a mai napon az Ü1 ütemhez kapcsolódó e-naplóba a kiviteli tervdokumentumokhoz feltölti.  
Megrendelő tervdokumentációt (árazatlan költségvetéssel együtt) elektronikus formában megküldi kivitelezőnek. Határidő 2024. január 10.
- Megrendelő a komplex, ütemekre bontott beruházás megvalósításához szükséges fedvénytervek elkészítése érdekében egyeztet tervező szervezettel.

Jelenlévők tervezői válaszokhoz fűzött észrevételeit, megállapításait, valamint tervezett feladatait tartalmazó dokumentum jelen emlékeztető mellékletét képezi.

Emlékeztető összeállította: Árvai Erika

## Tervezői válaszokhoz fűzött észrevételek, megállapítások, felmerülő feladatok

Szigetvári Vigadó felújítása és funkcióbővítése” című projekthez kapcsolódóan 2024.január 10.-én szervezett kooperációról

Ssz.	Kivitelezői kérdés	Tervezői válasz	Észrevételek, megállapítások, feladatok	
			Tervezői feladat	Megrendelői észrevétel
1	Várjuk a Tervezőtől az eresz csomópontok kidolgozását és a tetőre az állásfoglalást. Figyelembe véve az előregedett tető fólia, lécezés, törött cserepek tekintetében.	Fedvénnytervet igényel – F01 (építész)	F01 Fedvénnyterv elkészítése	Várható többletköltség (P2)
2	Az íves dekorlécfedések cseréje, részleges cseréje rekonstrukciója	A vízceppentési helyek kialakításával, ÉMSZ szakmai irányelvek figyelembevételével kell a javítást/pótlást elvégezni	Kivitelező választ elfogadja, többletköltséget nem jelent	
3	Íves kupolák közötti vápáknál lemezfedés javítása, csomóponti kialakítása	Fedvénnytervet igényel – F02 (építész) A feltárást arra alkalmas időjárási körülmények esetén, faanyagvédelmi szakember meghívásával, dokumentálva (rajz és foto) kell elvégezni. A várható hiba a beázási pontokon, vagy azoknál magasabban keresendő. A bontás csak a szükséges mértékű és felmérési naplóval lekövetett legyen. A felmérési napló és dokumentáció alapján készül el a fedvénnyterv.	F02 Fedvénnyterv elkészítése	Várható többletköltség (P2)
4	Törött cserepek és kupccserepek kérdése egész tetőfelületre vetítve	Javasolt a javítások, pótlások elvégzése. Amennyiben az építőanyag piacon már nem elérhető az eredeti cserép, úgy átforgatással kell megoldani az egységes tetőkép megőrzését, az alábbiak szerint: keleti oldalon a cserépfedés		Várható többletköltség (P1)

5	Lefolyócsövek méretének eltérése	viszabontása, ezen cserepek javítócserepnek való felhasználása. Bontott tetőfelület új cseréppel és kúpcseréppel pótlása. A lefolyócsövek mérete a mostaniakkal azonos méretű legyen	Kivitelező választ elfogadja, többletköltséget nem jelent				
6/a	Észak-nyugati emeleti korhadtt díszoszlop és fogópárok kérdése Nyugati díszoszlop kérdése	Fedvénnytervet igényel – F03 (építés) A megoldás: részleges csere és az eredeti hiba kijavítása. A beton fa kapcsolat helyett beton-fém-fa száraz kapcsolat kell létrehozni, mely során a korhadtt fa szakaszok eltávolításra, újragyártásra és pótlásra kerülnek. A nedvessédest ellenlejtésekkel, cseppentőkkel is gátolni szükséges.	F03 Fedvénnyterv elkészítése	Műszaki javaslat készítése			
6/b	Déli oldalon szabadtéri színpad 2 db korhadtt díszoszlop kérdése	Szatory Győző alkotása, őt kell meghívni a hiba kijavítására szerzői jogi kérdések miatt.				A balesetveszély elhárítása érdekében az oszlop elbontásra kerül, javítását Megrendelő nem kéri!	
7	A külső keleti oldalon elhelyezkedő 3 db csapadék csatorna vízelvezetése, csapadékgerinc kiépítése (statikus bejárás eredményének megküldése)	(Fedvénnytervet igényel – F04 (gépész)) Csapadékvíz elvezetési, gépészeti terv szükséges Az Önkormányzat külön megrendelésére a kiviteli terv 2023.december 4-én elkészült. A tervet a kivitelezőnek át lettek adva.	-	Árajánlat benyújtása átadott műszaki dokumentáció szerint		Külön fedvénnytervre nincs szükség, mert a műszaki dokumentáció kész! Várható többletköltség (P1)	
8	A külső kupolák betonvályús vízelvezetésének felújítása és a módszertana	Fedvénnytervet igényel – F05 (építés)	F05 Fedvénnyterv elkészítése			Várható többletköltség (P1)	

9	Ablakok parapet falának bontása	<p>Fedvénnytervet igényel – F06 (gépész, építész)</p> <p>A parapetfal bontása elmarad. Gépészeti fedvénnyterv szerint a padlókonvektorok kiváltásra kerülnek fali berendezésekre. Az ezek ellátására szolgáló vezetékezés falon kívül lesz, építész fedvénnyterv szerinti eltakarással. Az épületgépészeti fedvénnytervek elkészítésére szükséges időráfordítás nagyjából 15 munkanap. A tervek tartalmaznak a padlókonvektorok kiváltását padlóra helyezett VRF rendszerű kültéri és beltéri klímaberendezésekre az épület 1-es ütemére vonatkozóan, továbbá a fűtési rendszerek átalakítását. Készülnek alaprajzok, függőleges csőtervek, kapcsolási tervek, automatika tervek. Árazott és árazatlan költségvetések. Műszaki leírás.</p>	F06 Fedvénnyterv elkészítése		Várható többletköltség (P2)
10	Üvegfal kialakítása, toldások kialakítása, rögzítések kialakítása, hozzá tartozó technológia a másodlagos tartószerkezet szemszögéből	<p>Fedvénnytervet igényel – F07 (építész) - Archea: 5mn</p>	F07 Fedvénnyterv elkészítése	Kivitelező tervező utasításai szerint eljárni, kíván javaslatot nem tesz	
11	Üvegfal meglévő rögzítésének bontásából eredő burkolatjavítások a külső pihenőn	<p>Fedvénnytervet igényel – F07 (építész) - Archea: 2mn</p> <p>A bontás előtt a meglévő külső burkolatot a meglévő üvegfal szakaszokkal párhuzamosan, a „T” profil vonalától 10mm-re kell elvágni és a leendő profilszerkezeti csomópontot ehhez mérten vízzáróan kialakítani. A</p>			

		meglévő burkolatból a lehető legkevesebb sérüljön!				
12	Emeleti mozgássérült wc régi padlófűtés elosztó felülvizsgálata, mert a mozgássérült wc terv szerinti helyébe belóg	Az osztó bekötés áthelyezésével a WC elfog férni. A kivitelezővel helyszínen egyeztetve lett.		Kivitelező választ elfogadja, többletköltséget nem jelent		
13	Emeleti wc blokk felújítása statikai károsodás végett	A szerkezeti törés miatt a kültéri árokra merőleges válaszfalakon a csempeburkolat magától omlik. Javasolt ezeken a szakaszokon a burkolat leverése, vakolatjavítás és mosható-súrolható, NNK által elfogadott festékekkel való felületképzés. Megjegyzés: a szerkezeti probléma hosszú távú megoldása élet -és vagyonbiztonság szempontjából rendkívül fontos feladat, ennek lehetőségeiről már most kellene kapnunk szakértői javaslatot	Kivitelező által megbízott statikai szakértő szakvéleményének bekérése, ajánlat készítés	Az ajánlati ár alapján eldöntendő, hogy a javítási munka megrendelésre kerül		
14	Emeleti RR fa álmennyezet magasságának meghatározása feltárt ablak áthidalók függvényében	Az álmennyezeti gerendákat fogadó acélpapucs az áthidaló fölött kerüjön rögzítésre, azt ne sértse.		Kivitelező a munkát elvégezte, többletköltséget nem jelent		
15	Emeleti RR fa álmennyezet elmaradó szakaszának meghatározása	E14 jelű folyosón elhagyandó az álmennyezet.		- tétel elszámoláskor	Költségcsökkentő tétel költségvetésben (-tétel P1-ben)	a
16	Emeleti álmennyezet feletti füstérzékélők felülvizsgálata	Fedvénnytervet igényel - F08 (tűzvédelem) A tervvel hatósági egyeztetés is szükségessé válik, melyet tűzvédelmi szakértővel tervező elvégeztet. Minden eszköz és szervizelésének	F08 Fedvénnyterv elkészítése, Hatósági egyeztetés	Várható többletköltség (P2)		

17	17/ Emeleti álmennyezet feletti villamos hálózat felülvizsgálata és az elhelyezésből eredő esetleges meglévő villamos hálózat kiváltása	felülvizsgálatának biztosítására szervízajtó kialakítása szükséges	F09 Fedvényterv elkészítése	Várható többletköltség (P1)	
18	Aljzat bontások elkészültek, sikeltérések láthatóvá váltak, tervező felülvizsgálata a dilatációk kiosztására és a síkok esztrich kiegyenlítésére	Fedvénytervet igényel – F09 (villamosság) Épületvillamossági felülvizsgálat utáni műszaki utasítás szerint kell majd eljárni. Fedvénytervet igényel – F10 (építész) – 3mn Alapvetően a meglévő tervekben szereplő dilatációk a mérvadóak, ahol ez nem áll ellentétben a most feltárt aljzatdilatációkkal. Ezekről felmérés készítenődő és a burkolati terv esetleges módosítása.	F10 Fedvényterv elkészítése	Várható többletköltség (P1)	
19	Konyhai álmennyezet feletti füsttérzárók felülvizsgálata	Id:15/ Fedvénytervet igényel – F08 (tűzvédelem) A tervekkel hatósági egyeztetés is szükségessé válik, melyet tűzvédelmi szakértővel tervező elvégeztet. Minden eszköz szervizelésének és felülvizsgálatának biztosítására szervízajtó kialakítása szükséges	F08 Fedvényterv elkészítése	Várható többletköltség (P1)	
20	Konyhatér villamos, konyhatechnológia és tűzvédelmi felülvizsgálata. Gépeszeti berendezések, elszívók működésének szabályozása.	Fedvénytervet igényel – F11 (villamosság, tűzvédelem) Szakági felülvizsgálatot és szükség esetén fedvénytervet biztosít a tervező. Nem igényel gépeszeti tervezést. A konyhai szellőző gépnek saját vezérlő automatikája van.	F11 Fedvényterv elkészítése		
21	Földszinti wc blokk felújítása statikai károsodás végett.	Id:12/	Kivitelező által megbízott statikai	Az ajánlati ár alapján eldöntendő, hogy a	

		<p>A szerkezeti törés miatt a kültéri árokra merőleges válaszfalakon a csempiburkolat magától omlik. Javasolt ezeken a szakaszokon a burkolat leverése, vakolatjavítás és mosható-súrolható, NNK által elfogadott festékkel való felületképzés.</p> <p>Megjegyzés: a szerkezeti probléma hosszú távú megoldása élet- és vagyonbiztonság szempontjából rendkívül fontos feladat, ennek lehetőségeiről már most kellene kapnunk szakértői javaslatot</p>		<p>szakértő szakvéleményének bekérése, árajánlat készítés</p>	<p>javítási munkák megrendelésre kerül-e!</p>
<p>22</p>	<p>A jelenlegi rendszer vízhálózata tűzvízhálózatról működik, ezen vízhálózat leválasztása és új rendszer kiépítésének kérdése</p>	<p>Konkrétan milyen rendszer engedélyezéséről van szó? A vizesblokkok leválasztására véleményünk szerint semmi szükség. Nincs olyan előírás, miszerint a tűzi vízhálózatot önállóan kell kiépíteni. A meglévő vízhálózat hálózat kb. 12 éve épült. Mielőtt bármilyen kivitelezési munka megkezdődne tűzvédelmi tervező bevonása szükséges. Helyszíni gépész tervezői művezetés alapján dönthető el a kérdéskör.</p>	<p>Gépész tervezői nyilatkozat készítése</p>		
<p>23</p>	<p>Emeleti 3 db klubterem burkolásának kiváltása laminált parkettára</p>	<p>Terv szerinti kialakítást kérjük végleges megoldásként, de a statikai megerősítés megnyugtató rendezéséig (ld. 13/), tehát IDEIGLENESEN elfogadható a megoldás. A tervezett burkolat ide vonatkozó mennyisége a vágási hulladék figyelembevételével azonban megvásárolandó és a helyszínhez közeli</p>	<p>Konkrét tervezői válasz készítése</p>		<p>Tervezői válasz nem megfelelő. Az ideiglenes megoldás felesleges többletköltséget okoz.</p>

		ponton (üzemeltetővel egyeztetve) deponálendő.				
24	Nagyméretű ablakszerkezetek levehető ablakszármay elhagyása, fix üvegezés kialakítása a balesetveszély végett	rendben	Vonatkozó tervlapok módosítása			
25	Az F10.04 ffwc bontandó kerámia válaszfal megtartása	Megtartható, amennyiben teljesülnek az akadálymentességi követelmények.	Vonatkozó tervlap akadálymentesítési követelményeknek megfelelő módosítása			Tervezői válasz nem megfelelő. Kivitelező feladata az akadálymentesítési követelmények szerinti tervezés.
26	Konyha részen a K 12 takarítószertár mérete nem tartható az adottságok miatt, méret és funkció felülvizsgálata	Fedvénnytervet igényel – F12 (építész, gépész)	F12 Fedvénnyterv elkészítése			Várható többletköltség (P2)
27	A konyhai süllyesztett rész kialakításának kérdése, az adott szakaszban lévő kiemelkedő alaptest szemszögéből	Fedvénnytervet igényel – F12 (építész, gépész)				
28	A konyhai részen a meglévő padlófűtés megszüntetése, és a folyósó fűtéséhez tartozó átmenő körök nyomvonalának kérdése	Fedvénnytervet igényel – F12 (építész, gépész)				
29	A konyhai részen a folyósóra átmenő körök osztójának áthelyezése másik falszakaszra	Fedvénnytervet igényel – F12 (építész, gépész)				
30	A konyha részen a pincérjáró szintjeinek, lépcsőjének építész és gépész komplex megvizsgálása konyhatechnológiával összefésülve	Fedvénnytervet igényel – F12 (építész, gépész)				

31	A konyhai részen a gépészeti búvótér bejutásának megvizsgálása	Fedvénytervet igényel – F12 (építész, gépész)	F12 Fedvényterv elkészítése		Várható többletköltség (P2)
32	A gépészeti, villamos és építész tervek felülvizsgálata a párhuzamosan haladó Ü1-Ü2 függvényében. Az adottságok szerinti fedvénytervek elkészítése.	Id: fentebb részletezve A Kivitelező várja a kivitelezés során felmerült kérdésekre a válaszokat. A kidolgozott válaszok függvényében a Kivitelező a módosított ütemtervet elkészíti.		Módosított ütemterv elkészítése	
+1	Tervezői kiegészítés: A bejárati aula két oldalán lezárandó, vízelvezető befalazása (szervízjelhető megoldás kidolgozása) ügye	Fedvénytervet igényel – F13 (építész, gépész) Szerelt szerkezet kialakítása szükséges az üvegfallal összhangban, vizálló építőlemez fegyverzettel, hőszigetelt kialakításban, rejtett szervízajtóval.	F13 Fedvényterv elkészítése		Várható többletköltség (P2)

# JELENLÉTI ÍV

- 36 -

## "Szigetvári Vigadó épület felújítása és funkcióbővítése"

EMMI KKFHÁT 5982-1/2017

**Időpont:** 2024. január 10.

**Helyszín:** Szigetvári Vigadó (Szigetvár, József A. u. 9.)

Név	Képviselet szervezet	Aláírás
DRÉZ USW	Képzési Bt.	
VELAI PÉTER	- II -	
CSÖKLI ZOLTÁN	- II -	
PAPP ERISZTÁZS	SIKARÓK Kft	
HAROSI-FELÉNY CSILLA	SZIGETVÁRI POLGÁRSÁGI HÍVATAL	
ÁRVAI ERIKA	- II -	
HABIBÁN BALINT	- II -	

2023.09.14. 10:00:00

2023.09.14. 10:00:00

1. Az alábbiak az esetbe bejegyzésnek minősülő bejegyzések listáját tartalmazzák. Az esetbe bejegyzésnek minősülő bejegyzések listáját az alábbiakban lehet megtekinteni.

2. Az esetbe bejegyzésnek minősülő bejegyzések listáját az alábbiakban lehet megtekinteni.

3. Az esetbe bejegyzésnek minősülő bejegyzések listáját az alábbiakban lehet megtekinteni.

**Eseti bejegyzés**

Datum: 2024.09.10. szerda 10:00:00

**Bejegyzések**

+ Uj eseti bejegyzés  Hozzáadás

#	Időpont	Név	Bejegyzéstípus	Szavazás
1	11:43	Árva	megjelentés eseti bejegyzés	A 2023.12.14. határozat felülvizsgálata érdekében tartandó határozati javaslatok és a fennálló általános bejegyzések felülvizsgálata érdekében tartandó határozati javaslatok megvitatása.

**Offline sablonok**

Offline eseti bejegyzés sablon készítése

**Feladó:** Árvai Erika  
**Küldve:** hétfő 2024. január 8 11:43  
**Címzett:** Krisztián Papp; Kft. Dunaber; József Vilyevác; József Vilyevác; Anna Klie; drabivan8@gmail.com; Csökli Zoltán; Gábor Balán  
**Másolatot kap:** Marton-Fekete Csilla; Péter Bellai; Hábián Bálint  
**Tárgy:** Meghívó Vigadó kooperációs egyeztetésére

Tisztelt Címzettek!

Bellai Péter műszaki ellenőr Úr megbízásából tájékoztatom Önöket, hogy tárgyi projekt során következő koordinációs megbeszélésére 2024. január 10.-én 9:00 órai kezdettel kerül sor.

Találkozó az épület főbejáratánál!

Megjelenésére számítunk!

Üdvözlettel:

Árvai Erika  
műszaki ügyintéző

Szigetvár Polgármesteri Hivatal  
tel: 73-514-339

... (Detailed text content, partially obscured by a dark bar)

... (Detailed text content, partially obscured by a dark bar)

... (Detailed text content, partially obscured by a dark bar)

... (Detailed text content, partially obscured by a dark bar)

... (Detailed text content, partially obscured by a dark bar)

... (Detailed text content, partially obscured by a dark bar)

... (Detailed text content, partially obscured by a dark bar)

... (Detailed text content, partially obscured by a dark bar)

... (Detailed text content, partially obscured by a dark bar)

... (Detailed text content, partially obscured by a dark bar)

... (Detailed text content, partially obscured by a dark bar)

## TERVEZŐI BEJÁRÁS

„Szigetvári Vigadó épület felújítása, funkcióbővítés II. üteme Ü1 és Ü2 rész”

Megrendelő:

Szigetvár Város Önkormányzat  
7900. Szigetvár, Zrínyi ter 1.

Kivitelező:

Dunaber Beruházó és Szaktanácsadó Kft.  
7630 Pécs, Nagyhídi u.22

Helyszín:

7900 Szigetvár József A. u. 9  
Vigadó épület

Tárgy:

Vigadó épület Tervezői bejárás (2023.12.14)

A mai nappal Megrendelő, Műszaki Ellenőrök, Szakági Tervezők valamint a Kivitelező az épületet bejárták.

Az épületben a feltárások megtörténtek, a szemlézést a felek elvégezték.

A bejárás során az alábbi kérdéseket rögzítették.

1/ Várjuk a Tervezőtől az eresz csomópontok kidolgozását és a tetőre az állásfoglalást. Figyelembe véve az előregedett tető fólia, lécezés, törött cserepek tekintetében.

1.1. Várjuk a Tervezőtől a felújítási tervet (F01) (próba)

2/ Az íves dekorlécfedések cseréje, részleges cseréje rekonstrukciója

A mai napig a tető felújításával kapcsolatban a Tervező nem nyújtotta be a szükséges dokumentációt a felújítási tervvel kapcsolatban.

3/ Íves kupolák közötti vápáknál lemezfedés javítása, csomóponti kialakítása

3.1. Várjuk a Tervezőtől a felújítási tervet (F01) (próba)

A mai napig a tető felújításával kapcsolatban a Tervező nem nyújtotta be a szükséges dokumentációt a felújítási tervvel kapcsolatban. A felújítási tervben a csomóponti kialakításra vonatkozó részletek nem szerepeltek. A felújítási tervben a csomóponti kialakításra vonatkozó részletek nem szerepeltek. A felújítási tervben a csomóponti kialakításra vonatkozó részletek nem szerepeltek.

4/ Törött cserepek és kúpcserepek kérdése egész tetőfelületre vetítve

A mai napig a tető felújításával kapcsolatban a Tervező nem nyújtotta be a szükséges dokumentációt a felújítási tervvel kapcsolatban. A felújítási tervben a csomóponti kialakításra vonatkozó részletek nem szerepeltek. A felújítási tervben a csomóponti kialakításra vonatkozó részletek nem szerepeltek.

5/ lefolyócsövek méretének eltérése

Cia





**20/ Konyhatér villamos, konyhatechnológia és tűzvédelmi felülvizsgálata. Gépészeti berendezések, elszívók működésének szabályozása.**

Előzetes felmérés alapján a konyhatér villamos berendezéseinek, a konyhatechnológiai berendezések és a tűzvédelmi berendezések felülvizsgálata szükséges. A felmérés során meg kell határozni a berendezések állapotát, a működésük szabályozását, a tűzvédelmi berendezések állapotát, a konyhatechnológiai berendezések állapotát, a konyhatechnológiai berendezések állapotát, a konyhatechnológiai berendezések állapotát.

**21/ Földszinti wc blokk felújítása statikai károsodás végett.**

A földszinti wc blokk felújítása statikai károsodás végett szükséges. A felújítás során meg kell határozni a statikai károsodások okait, a károsodások mértékét, a felújítás módját, a felújítás költségét, a felújítás időtartamát, a felújítás során felmerülő kockázatokat, a felújítás során felmerülő kockázatokat, a felújítás során felmerülő kockázatokat.

A felújítás során meg kell határozni a statikai károsodások okait, a károsodások mértékét, a felújítás módját, a felújítás költségét, a felújítás időtartamát, a felújítás során felmerülő kockázatokat, a felújítás során felmerülő kockázatokat, a felújítás során felmerülő kockázatokat.

**22/ A jelenlegi rendszer vízvezeték hálózata tűzvízvezeték hálózatról működik, ezen vízvezeték hálózat leválasztása és új rendszer kiépítésének kérdése**

A jelenlegi rendszer vízvezeték hálózata tűzvízvezeték hálózatról működik, ezen vízvezeték hálózat leválasztása és új rendszer kiépítésének kérdése. A felmérés során meg kell határozni a vízvezeték hálózat állapotát, a tűzvízvezeték hálózat állapotát, a vízvezeték hálózat állapotát, a tűzvízvezeték hálózat állapotát, a vízvezeték hálózat állapotát, a tűzvízvezeték hálózat állapotát.

**23/ Emeleti 3 db klubterem burkolásának kiváltása laminált parkettára**

Az emeleti 3 db klubterem burkolásának kiváltása laminált parkettára szükséges. A felújítás során meg kell határozni a burkolás állapotát, a kiváltás módját, a kiváltás költségét, a kiváltás időtartamát, a kiváltás során felmerülő kockázatokat, a kiváltás során felmerülő kockázatokat, a kiváltás során felmerülő kockázatokat.

**24/ Nagyméretű ablakszerkezetek levehető ablakszárny elhagyása, fix üvegezés kialakítása a balesetveszély végett**

Előzetes felmérés alapján a nagyméretű ablakszerkezetek levehető ablakszárny elhagyása, fix üvegezés kialakítása a balesetveszély végett szükséges.

**25/ Az F10.04 ffwc bontandó kerámia válaszfal megtartása**

Az F10.04 ffwc bontandó kerámia válaszfal megtartása szükséges. A felmérés során meg kell határozni a válaszfal állapotát, a megtartás módját, a megtartás költségét, a megtartás időtartamát, a megtartás során felmerülő kockázatokat, a megtartás során felmerülő kockázatokat, a megtartás során felmerülő kockázatokat.

**26/ Konyha részen a K 12 takarítószer tároló mérete nem tartható az adottságok miatt, méret és funkció felülvizsgálata**

Az adottságok miatt a K 12 takarítószer tároló mérete nem tartható az adottságok miatt, méret és funkció felülvizsgálata szükséges.

**27/ A konyhai süllyesztett rész kialakításának kérdése, az adott szakaszban lévő kiemelkedő alaptest szemszögéből**

Az adottságok miatt a konyhai süllyesztett rész kialakításának kérdése, az adott szakaszban lévő kiemelkedő alaptest szemszögéből szükséges.

—kk—

28/ A konyhai részen a meglévő padlófűtés megszüntetése, és a folyósó fűtéséhez tartozó átmenő körök nyomvonalának kérdése

Kivitelező válasza: 2023.12.20. napján

29/ A konyhai részen a folyósóra átmenő körök osztójának áthelyezése másik falszakaszra

Kivitelező válasza: 2023.12.20. napján

30/ A konyha részen a pincérjáró szintjeinek, lépcsőjének építész és gépész komplex megvizsgálása konyhatechnológiával összefésülve

Kivitelező válasza: 2023.12.20. napján

31/ A konyhai részen a gépészeti búvótér bejutásának megvizsgálása

Kivitelező válasza: 2023.12.20. napján

32/ A gépészeti, villamos és építész tervek felülvizsgálata a párhuzamosan haladó Ü1-Ü2 függvényében. Az adottságok szerinti fedvénytervek elkészítése.

Kivitelező válasza: 2023.12.20.

(A Tervező kérésére a Kivitelező a fényképdokumentációt továbbítja )

A Kivitelező várja a kivitelezés során felmerült kérdésekre a válaszokat.

A kidolgozott válaszok függvényében a Kivitelező a módosított ütemtervet elkészíti.

Pécs, 2023.12.20.

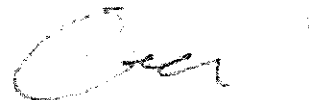
Kivitelező képviselője:

A kivitelezés során felmerülő kérdésekre, változtatási kérésekre a Kivitelező a lehető leghamarabban válaszol, és a szükséges módosításokat a Tervezővel egyeztetve végrehajtja.

Kivitelező válasza: 2023.12.20. napján

A Kivitelező a Tervezővel egyeztetve a szükséges módosításokat a Tervezővel egyeztetve végrehajtja, és a szükséges módosításokat a Tervezővel egyeztetve végrehajtja.

Kivitelező képviselője:



Kivitelező képviselője

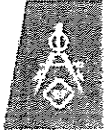
2023.12.20.

Kivitelező képviselője

## Bellai Mérnökiroda Kft.

7630 Pécs, Vendég utca 10.  
+36-30/210-10-74  
[bellai.peter.pecs@gmail.com](mailto:bellai.peter.pecs@gmail.com)

adószám: 27900855-2-02  
cégjegyzékszám: 02-09-084986  
OTP Bank Nyrt. 11731001-23126648



Tárgy: „Vigadó épület felújítása, funkcióbővítése II. üteme” – 2024.02.14-i Emlékeztető

### Emlékeztető koordinációs megbeszélésről

Megrendelő, Vállalkozó, Tervező és Műszaki ellenőr tárgyi projekt kapcsán 2024.02.14-én koordinációt tartott, melyről az alábbiak kerültek rögzítésre:

- Műszaki ellenőr kéri Vállalkozót, hogy mutassa be, hogy milyen munkák készültek az elmúlt 2 hétben.
- Műszaki ellenőr sérelmezi, hogy Vállalkozó az elmúlt időszakban a 15%-os készülséghez tartozó teljesítésigazolás aláíratásával próbálkozott Műszaki ellenőrnél. Műszaki ellenőr felhívja Vállalkozó figyelmét, hogy teljesítésigazolás csak valós tények alapján és az adott részszámlához szükséges készülségi szint(ek) teljesítése / elérése után van lehetőség.
- Műszaki ellenőr tájékoztatja Vállalkozót, hogy minden eltakarásra kerülő munkarész esetén Vállalkozónak biztosítani kell az adott szakági felelős műszaki vezetőnek és a kivitelezőnek is az eltakarni kívánt munkarész megfelelőségéről a nyilatkozatát. Továbbá amennyiben releváns, úgy szükséges az eltakarás előtt a minősítő mérésekről / vizsgálatokról szóló jegyzőkönyvek (megfelelő értékeket tartalmazó jegyzőkönyvek) megléte.
- Vállalkozó feladata a kivitelezési munka elvégzése után a fűtési rendszer beszabályozása.
- Műszaki ellenőr felhívja Vállalkozó figyelmét arra, hogy továbbra is részleges akadályoztatás került elfogadásra. A teljesítési határidő módosítása csak és kizárólag a részleges akadályoztatással összefüggésben kerülhet elfogadásra, amennyiben azzal Vállalkozó élni kíván.
- Műszaki ellenőr ismét kéri Vállalkozót, hogy igazolja a konyhatechnológiai berendezések megrendelését.
- Minden látható anyagról kérünk beépítés előtt bemutató / minta anyagokat.
- A Vállalkozó által 2023.02.07-én e-mailen küldött pótmunka kimutatással kapcsolatban az alábbiak hangzottak el:
  - Lámpatestek és tűzjelző le és felszerelés díj / ára felülvizsgálatra szorul.
  - Műszaki ellenőr megítélése szerint a 42-000-6.2 tétel költsége nem jogos.

- A padlófűtés szerelése tétel nem került elrendelésre, megrendelésre, így ezen tétel nem jogos, műszakilag aggályos. Megrendelő kéri az eredeti állapos helyreállítását.

- Habarcsréteg bontása 79.000 Ft/m<sup>3</sup> egységáron (3.950 Ft/m<sup>2</sup>) szerepel, amely nagyon magas egységár. Ennek felülvizsgálata szükséges.

- A "19.F09 padlófűtés kialk." munkarész elfogadható.

- A csapadékvíz elvezetés munkarész elfogadható. A szakági tervezőtől szükség van a Vállalkozó által jelzett talajjavító réteg beépítésére.

- Meszes falcsiszolás tétel Műszaki ellenőr részéről nem elfogadható.

- Minden pótmunka tétel esetén felmérési naplók, felmérési rajzok / helyszínrajzok.

Műszaki ellenőr javasolja Megrendelőnek, hogy a pótmunkák tekintetében a piaci árak alátámasztásához kérjen be árajánlatokat más piaci szereplőktől (szakkivitelezőktől) is.

Tervező tájékoztatása alapján a fedvénytervek a vállalt határidőig (2024.02.18-ig) elkészülnek.

A következő koordinációra akkor kerül sor, ha a Vállalkozó ügyvezetője, vagy nyilatkozattételre jogosult képviselője megjelenik.

Kérjük Tisztelt Vállalkozót hogy a felvetett tételekre, amennyiben szükségesnek tartja, 3 napon belül reflektáljon.

Melléklet: jelenléti ív

Emlékeztetőt összeállította:

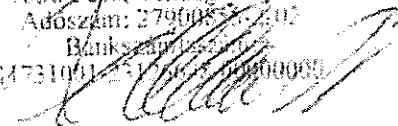
Bellai Mérnöktroda Kft.

7630 Pécs, Vendég utca 10.

Adószám: 27900857-1-02

Bankszámlaszám:

11731001-2517603-00000000



Bellai Péter

műszaki ellenőr



- kb -

**Árvai Erika**

---

**Feladó:** Árvai Erika  
**Küldve:** szerda 2024. február 14 12:04  
**Címzett:** ArchEA; vilyevacz.jozsef@dunaber.hu; József Vilyevác; Krisztián Papp; Anna Klie;  
Skrobák László; Csökli Zoltán; Dráb Iván  
**Másolatot kap:** 'Péter Bellai'; Marton-Fekete Csilla  
**Tárgy:** Vigadó kooperáció jegyzőkönyv 2024.02.14  
**Mellékletek:** Vigadó kooperáció 20240214.PDF

Tisztelt Címzettek!

Csatoltan küldöm a mai kooperációról készült jegyzőkönyvet a jelenléti ívvel együtt, további szíves felhasználásra.

Üdvözlettel:

Árvai Erika  
műszaki ügyintéző

Szigetvár Polgármesteri Hivatal  
tel: 73-514-339

**Árvai Erika**

---

**Feladó:** Árvai Erika  
**Küldve:** péntek 2024. február 9 11:21  
**Címzett:** József Vilyevác; vilyevacz.jozsef@dunaberkft.hu; Krisztián Papp; 'Anna Klie'; Péter Bellai; 'drabivan8@gmail.com'; Csökli Zoltán; Gábor Balán  
**Másolatot kap:** 'ArchEA Építész Műhely'; Marton-Fekete Csilla; Hábián Bálint  
**Tárgy:** Vigadó kooperáció -meghívó

Tisztelt Címzettek!

Bellai Péter műszaki ellenőr Úr megbízásából tájékoztatom Önöket, hogy tárgyi projekt során következő koordinációs megbeszélésére 2024. február 14.-én 10:00 órai kezdettel kerül sor.

Találkozó a Polgármesteri Hivatal Dísztermében. (Szigetvár, Zrínyi tér 1.)

Üdvözlettel:

Árvai Erika  
műszaki ügyintéző

Szigetvár Polgármesteri Hivatal  
tel: 73-514-339

## EMLÉKEZTETŐ

mely készült a

**„Szigetvári Vigadó felújítása és funkcióbővítése” című projekthez kapcsolódóan szervezett kooperációról**

**Időpont:** 2024. március 7.

**Helyszín:** Polgármesteri Hivatal Tanácssterme (7900. Szigetvár, Zrínyi tér 1.)

**Jelenlévők:** Jelenléti ív szerint

**Kooperáció célja:** Tervező szervezet által átadott fedvénytervek egyeztetése műszaki ellenőr szervezettel, a szükséges hiányosság pótlásának meghatározása

### Megállapítások

1. Megrendelő részéről 2 fő, Tervező szervezet képviselőjében 2 fő, Műszaki ellenőr szervezet részéről 4 fő vett rész a kooperációs egyeztetésen.
2. Megrendelő felhívta Tervező szervezet figyelmét a 2024. január 29.-én hatályba lépett tervezői művezetési megbizási szerződés 1. sz. módosításában szereplő alábbi kötelezettségekre:
  - Tervező szervezet vállalta, hogy a Vigadó épület felújításához kapcsolódóan általa készített „Ü1” és „Ü2” jelzésű tervdokumentációk tartalmát összehangolja, a beruházás során felmerült és feltárt műszaki dilemmák miatt szükséges fedvényterveket a kapcsolódó tervezői költségbevételekkel és költségvetési kiírásokkal együtt elkészíti, továbbá az építészeti-műszaki kiviteli tervek maradéktalan megvalósulását, szaktanácsadással elősegíti;
  - Tervező szervezet elfogadta, hogy az „Ü1” és „Ü2” kivitelezési ütem egy időben való megvalósulása miatt az ütemekhez tartozó tervcsoomagok összehangolása a tervezői művezetéssel szorosan összefüggő, attól elválaszthatatlan feladat, melynek része a költségbevételek összehangolása is;
  - Tervező szervezet vállalta, hogy az „Ü1” és „Ü2” kivitelezési ütem megvalósítása során 2024.01.31-ig történt feltárások/műszaki dilemmák megoldása során, javításuk érdekében szükségessé váló fedvényterveket, a tervezői költségbevételekkel és költségvetési kiírásokkal együtt a szerződés hatályba lépést követő 20 naptári napon, többlet fedvénytervek esetében pedig, a probléma felmerülését és közlését követő 10 munkanapon belül elkészíti és átadja megrendelőnek.  
*(Mivel a 2024.01.31.-ig feltárt problémák megoldását tartalmazó dokumentáció átadásának teljesítési határideje 2024. február 18. -án lejárt, a teljesítési igazolás nem került kiállításra.)*
3. Megrendelő képviselői tájékoztatták jelenlévőket, hogy a 2 pontban leírt kötelezettségeit Tervező szervezet csak részben teljesítette 2024.02.18-i határidőre.

### 3.1 Megrendelő által tett észrevételek, hiányosságok:

- a) Tervező szervezet nem az általa készített és a sikeres közbeszerzési eljárás keretében alkalmazott „Ü1” és „Ü2” jelzésű kiviteli tervdokumentációt és a hozzá kapcsolódó költségvetést dolgozta át, melynek következtében a kivitelezővel megkötött vállalkozási szerződések módosítása nem lehetséges.

- b) A 2024.02.24.-én megküldött tervdokumentációból nem derül ki, hogy az egyes tervlapok, fedvénylapok és költségvetések a beruházás melyik üteméhez kapcsolódnak.
- c) A megküldött dokumentációból a tervezői költségbecslések hiányoznak. Tervező szervezet a fűtés, klimatizálás, víz csatorna munkarészekhez kapcsolódóan ugyan korábbi időpontokban küldött tervezői költségbecsléseket, de azok nem teljeskörűek (pl. fűtés, víz csatorna esetében), illetve nem derül ki belőlük, hogy miként befolyásolják az érvényben lévő költségvetést.

### **3.2 Műszaki ellenőr szervezet által tett észrevételek, kérések:**

#### **Építész munkarészhez:**

*(Szakági tervező kérésére, az észrevételek szó szerint kerülnek rögzítésre)*

- Árazott költségvetés tartalmazza az aula üvegfal gyártó árajánlatát;
- Az emeleti alaprajz akadálymentes WC belső áthelyezése a padlófűtés osztó-gyűjtő szerelvényei miatt;
- A pincérforgóhoz a lépcső kialakításhoz statikai állásfoglalás csatolása szükséges;
- Az épület K-i és NY-i kijáratainál lévő 2-2 faragott oszlop felújítása nem a beruházáshoz kapcsolódik, külön projektben kerül megvalósításra;
- Az emeleti ÉNY-i szárny faragott faoszlop befogatása az ács javaslata alapján. Fedvényterv elkészítése szükséges! *(Tervező szervezet 2024.01.05. kelt Tervezői válaszaiban szerepel, mint tervezői feladat.)*

#### **Villamos munkarészhez:**

- Kérdés: Tűzvédelmi terv készül-e?;
- Villamos rendszer árazott költségvetése hiányzik, pótlása szükséges.

#### **Gépészet:**

- +/- költségvetés hiányzik, pótlása szükséges.

### **3.3 Tervezői feladatok:**

- Közbeszerzési eljárás keretében alkalmazott „Ü1” és „Ü2” jelzésű kiviteli tervdokumentációkhoz kapcsolódó költségvetések átdolgozása;
- elmaradó (-) és új (+) tételek meghatározása;
- komplex, árazatlan költségvetés benyújtása excel formátumban, árazott (tervező által megbecsült) költségvetés benyújtása excel és pdf. formátumban (cégszerű aláírással ellátva);
- Műszaki ellenőr szervezet által kért hiányosságok pótlása, nyilatkozatok kiállítása.

#### **Kapcsolódó elektronikus melléletek:**

- tervező által 2022.11.22. dátummal aláírt árazott költségvetési mappa
- Ü1 -felújítás tervek és árazatlan költségvetés mappa
- Ü2- funkcióbővítés tervek és árazatlan költségvetés mappa



**Árvai Erika**

---

**Feladó:** Árvai Erika  
**Küldve:** péntek 2024. március 8 10:54  
**Címzett:** Váradí Balázs  
**Másolatot kap:** Marton-Fekete Csilla; Péter Bellai  
**Tárgy:** Tervezői egyeztetésről készített melléklet  
**Mellékletek:** Emlékeztető jelenléti ivvel 2024.03.07.pdf

Tisztelt Tervező Szervet!  
Kedves Váradí Balázs Úr!

Csatoltan küldöm a Vigadó felújításához kapcsolódóan 2024.03.37.-én lezajlott tervezői kooperációról készült emlékeztetőt.

Küldöm továbbá az egyeztetésen résztvevők számára elküldött kiviteli dokumentációt, melyet az alábbi linken érhet el:

<https://we.1l/t-9G9YnBcigf>

Kérem az emlékeztetőben leírt feladatokra vonatkozóan szíves intézkedését!

Üdvözlettel:

Árvai Erika  
műszaki ügyintéző

Szigetvár Polgármesteri Hivatal  
tel: 73-514-339

**Árvai Erika**

---

**Feladó:** iblkft@gmail.com  
**Küldve:** péntek 2024. március 8 7:53  
**Címzett:** Árvai Erika  
**Tárgy:** RE: Vigadó -2024.03.07. kooperáció emlékeztető tervezet

Tisztelt Címzettek!  
Köszönöm, átnéztem.  
Részemről rendben.  
köszönettel  
Pap László

**From:** Árvai Erika <arvai.erika@szigetvar.hu>  
**Sent:** Thursday, March 7, 2024 3:30 PM  
**To:** Bellai Péter <bellai.peter.pecs@gmail.com>; Gábor Balán <gabor.balan@gmail.com>; Dráb Iván <drabivan8@gmail.com>; Csökli Zoltán <csokliz@freemail.hu>; lászló pap <iblkft@gmail.com>; Skrobák László <skrobaklaszlo@gmail.com>  
**Cc:** Marton-Fekete Csilla <marton.fekete.csilla@szigetvar.hu>  
**Subject:** Vigadó -2024.03.07. kooperáció emlékeztető tervezet

Tisztelt Címzettek!

Csatoltan küldöm véleményezés, illetve jóváhagyás céljából a mai napi egyeztetésről készült emlékeztetőt.

Skrobák László tervező Úr kérése szerint küldöm tervező szervezet által a sikeres közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódóan készített komplex tervdokumentációt, mely az alábbi linkről letölthető:

<https://we.tl/t-9NUGI6pOvW>

A dokumentáció tartalmazza a terveken kívül a tervezői költségbecsléseket és az árazatlan költségvetéseket, tervező szervezet által küldött formában.

Várom szíves észrevételeiket az emlékeztető véglegesíthetősége céljából!

Üdvözlettel:

Árvai Erika  
műszaki ügyintéző

Szigetvár Polgármesteri Hivatal  
tel: 73-514-339

**Árvai Erika**

---

**Feladó:** Árvai Erika  
**Küldve:** péntek 2024. március 8 7:55  
**Címzett:** Péter Bellai  
**Másolatot kap:** Gábor Balán; Dráb Iván; Csökli Zoltán; lászló pap; Skrobák László; Marton-Fekete Csilla  
**Tárgy:** RE: Vigadó -2024.03.07. kooperáció emlékeztető tervezet  
**Mellékletek:** Emlékeztető 2024.03.07. (1).docx

Kedves Péter!

Köszönöm észrevételed! Az elírást javítottam és a mondatot javaslatoddal kiegészítettem.  
Küldöm a módosított dokumentumot.

Üdv:  
Erika

**From:** Péter Bellai <bellai.peter.pecs@gmail.com>  
**Sent:** Thursday, March 7, 2024 4:02 PM  
**To:** Árvai Erika <arvai.erika@szigetvar.hu>  
**Cc:** Gábor Balán <gabor.balan@gmail.com>; Dráb Iván <drabivan8@gmail.com>; Csökli Zoltán <csokliz@freemail.hu>; lászló pap <iblkt@gmail.com>; Skrobák László <skrobaklaszlo@gmail.com>; Marton-Fekete Csilla <marton.fekete.csilla@szigetvar.hu>  
**Subject:** Re: Vigadó -2024.03.07. kooperáció emlékeztető tervezet

Kedves Erika!

Köszönöm az emlékeztetőt.

Annyi észrevételem van, hogy az alábbi szöveg 4. szavát át kellene írni szárny-ra

- Az emeleti ÉNY-i szárgy faragott faoszlop befogatása az ács javaslata alapjá

Ugyan ezen pontot még kiegészíteném azzal, hogy fedvényterv elkészítése szükséges. Amúgy ezt Tervező Úr is javasolta a 2024.01.05-én kelt levelében (Vállalkozó kérdéseire adott válasz):

műszaki ügyintéző

Szigetvár Polgármesteri Hivatal  
tel: 73-514-339

<Emlékeztető 2024.03.07.docx><I.ütem - felújítás tervek és árazatlan költség.zip>

**Árvai Erika**

---

**Feladó:** Árvai Erika  
**Küldve:** csütörtök 2024. március 7 15:30  
**Címzett:** Bellai Péter; Gábor Balán; Dráb Iván; Csökli Zoltán; Iászló pap; Skrobák László  
**Másolatot kap:** Marton-Fekete Csilla  
**Tárgy:** Vigadó -2024.03.07. kooperáció emlékeztető tervezet  
**Melléletek:** Emlékeztető 2024.03.07.docx; Lütem - felújítás tervek és árazatlan költség.zip

Tisztelt Címzettek!

Csatoltan küldöm véleményezés, illetve jóváhagyás céljából a mai napi egyeztetésről készült emlékeztetőt.

Skrobák László tervező Úr kérése szerint küldöm tervező szervezet által a sikeres közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódóan készített komplex tervdokumentációt, mely az alábbi linkről letölthető:

<https://we.11/t-9NUGl6pQvW>

A dokumentáció tartalmazza a terveken kívül a tervezői költségbecsléseket és az árazatlan költségvetéseket, tervező szervezet által küldött formában.

Várom szíves észrevételeiket az emlékeztető véglegesíthetősége céljából!

Üdvözlettel:

Árvai Erika  
műszaki ügyintéző

Szigetvár Polgármesteri Hivatal  
tel: 73-514-339

Vigadó felújításához kapcsolódó fedvénytervek listája- tervező által 2024.02.24.-ig megküldött dokumentumok

Munkanem	Fedvénytervek	Tervezői költségbecslés	Árazatlan költségvetés	Tervezői költségbecslés szerinti költség		Megjegyzés
				nettó ár (Ft)	Bruttó ár (Ft)	
Építészeti	3 db alaprajz módosítás, részlettervek	hiányzik a póttételek vonatkozásában	pót és elmaradó tételokről árazatlan költségvetés			
	4 db fedvénylap	2024.02.08.-i dátummal	2 db árazatlan költségvetési kiírás	5 276 872	6 701 627	költségbeecsítés nem teljes (1 db tétel árazatlan)
Gépészeti				1 424 755		A tervezői költségbebecslési tetteket az árazatlan költségvetéssel egyeztetni szükséges
	11 db tervlap	2024.01.25-i dátummal	1 db árazatlan kiírás 2024.02.24 dátummal	15 251 647	19 369 592	
	1 db tervlap	hiányzik	1 db árazatlan kiírás 2024.02.18 dátummal			
	4 db tervlap	2024.01.25.-i dátummal	2 db árazatlan költségvetési kiírás	12 384 727	15 728 603	költségbeecsítés nem teljes
	3 db tervlap	Árajánlat van	1 db árazatlan kiírás	2 842 678	3 610 701	Árajánlat szerinti ár
Villamos	9 db tervlap	hiányzik	1 db árazatlan kiírás	3 220 848	4 090 477	Árajánlat szerinti ár
Összesen:				38 976 772	49 500 500	

Csapadékvíz elvezetés	K oldal csapadékvíz elvezetése (Skobák féle terv)	2 516 607	679 484	3 196 091	Megrendelt munkái
-----------------------	---	-----------	---------	-----------	-------------------

		<b>41 493 379</b>	<b>11 203 212</b>	<b>52 696 591</b>	
--	--	-------------------	-------------------	-------------------	--

**MINDÖSSZESEN:**

Árvai Erika

---

**Feladó:** Árvai Erika  
**Küldve:** péntek 2024. március 1 8:47  
**Címzett:** Váradi Balázs; Skrobák László; Bellai Péter; lászló pap  
**Másolatot kap:** Marton-Fekete Csilla; Hábián Bálint  
**Tárgy:** Meghívó Vigadó tervezői egyeztetésre

**Tisztelt Címzettek!**

Marton-Fekete Csilla osztályvezető Asszony megbízásából tájékoztatom Önöket, hogy a Szigetvári **Vigadó épület felújításához kapcsolódó tervezői egyeztetésre 2024. március 7.-én (csütörtök) 9:00 óra kezdettel kerül sor a Szigetvári Polgármesteri Hivatal dísztermében** (7900. Szigetvár, Zrínyi tér 1. emeleti nagyterem).

Megjelenésére számítunk!

Üdvözlettel:

Árvai Erika  
műszaki ügyintéző

Szigetvár Polgármesteri Hivatal  
tel: 73-514-339

## Tájékoztatás Igazságügyi Szakértői Vizsgálathoz

Szigetvár Város Önkormányzat és a Dunaber Kft. között 2023.08.24-i dátummal vállalkozási szerződések kerültek aláírásra a „Vigadó épület felújítása, funkcióbővítés II. üteme” megnevezésű projekt 1., illetve 2. részének vonatkozásában.

Az 1. rész tekintetében a szerződés az aláírás napján hatályba lépett, majd a hatálybalépést követően 2023.09. 13-án megtörtént a munkaterület átadása.

A 2. rész hatálybaléptetésének feltétele a fejlesztéshez szükséges többlettámogatás rendelkezésre állása, melynek megléte esetén Megrendelő írásos közlésével lép hatályba a szerződés.

Szigetvár Város Önkormányzat a 2. rész vonatkozásában 2023.11.27-én a szerződést írásos közlésével hatályba léptette, majd 2023.11.28-án megtörtént a munkaterület átadása.

A szerződések értelmében a vállalt építési munkák megvalósításának véghatárideje:

- Ü1 rész esetében 2024.05.10.
- Ü2 rész tekintetében 2024.04.26.

Az 1. rész vonatkozásában Önkormányzat megbízásából eljáró műszaki ellenőr több alkalommal jelezte Önkormányzat felé, hogy a beruházás nem az eredetileg kivitelező szervezet által meghatározott ütemben halad, ezért nem látja biztosítottak a munkálatok határidőre történő befejezését.

Műszaki ellenőr építési naplóban 2023.10.10 napján tett bejegyzésében felszólította kivitelező szervezetet a munkavégzésre.

2023.12.21-én Kivitelező írásban közölte, hogy a kivitelezéshez kapcsolódó feltárásokat elvégezte, a tervhibákról megrendelőt tájékoztatta, illetve hogy a beruházás ütemezésére, befejezésére vonatkozóan a szükséges fedvénytervek rendelkezésre állását követően tud nyilatkozni. Nyilatkozott továbbá arról, hogy azon munkákat melyekhez nem szükségesek fedvénytervek folyamatosan elvégzik, illetve az Ü2 ütemhez kapcsolódó konyhatechnológiai eszközöket megrendelték.

Kivitelező 2024.01.10. napján részleges akadályközlést rögzített az e naplóban fedvényterv hiányra hivatkozva, mely részleges akadályoztatást Önkormányzat megbízásából eljáró műszaki ellenőr elfogadott- Önkormányzattal egyeztetve.

A beruházás előrehaladásához szükséges ütemezési és egyéb problémák is megtárgyalása céljából önkormányzat 2024.01.15-én személyes egyeztetést kezdeményezett azzal, hogy az egyeztetés helyszínét és konkrét időpontját vállalkozó szíveskedjen meghatározni.

Vállalkozó az Ü1” ütemhez kapcsolódó felújítási munkák 15%-os készültségének igazolása céljából kimutatást nyújtott be önkormányzathoz 2024. január 12.-én e-mailben, melyre önkormányzat- műszaki ellenőrrel egyeztetve- 2024. 01.18-én nem fogadott el, az alábbi indokok miatt:

- A kimutatásban pótmunkák és ahhoz kapcsolódó költségek is szerepelnek, melyek műszaki és pénzügyi tartalma sem elrendelve, sem megrendelve nincs Önkormányzat részéről.
- A kivitelezés során felmerült műszaki dilemmák miatt, tervező kiegészítő/fedvényterveket készít, melyek alapján a későbbiekben lesz meghatározható, hogy tárgyi projekt során mely munkarészek kerülnek pótmunkaként elrendelésre, illetve megrendelésre. Ezekről szerződésmódosítás kerül összeállításra, majd Képvelő-testület általi jóváhagyásra, ezért a pótmunka kimutatásukban szereplő tételek és összegek jelenleg nem vehetőek figyelembe.
- Az előrehaladás teljesítésének igazolásakor, az alapszerződésben szereplő összeg, továbbá az elfogadott és jóváhagyott pótmunkaösszeg együttes összege tekintendő 100%-nak, azaz ehhez kell viszonyítaniuk a készültség mértékét. Ennek következtében Kivitelező által készített kimutatások számszakilag nem megfelelőek, mivel a kimutatásuk szerinti pótmunka, továbbá az alapszerződés szerinti összeg együttes összegének 15%-a több (nettó 46.250.434 Ft), mint a kimutatásaikban szereplő végösszeg (nettó 39.534.722 Ft). Nem igazolt tehát számszakilag sem a beruházás 15%-os készültsége.

Önkormányzat annak érdekében, hogy épület statikai állapota, állékonysága ne romoljon tovább soron kívül történő pótmunkaként 2024.02.21.-én megrendelte Kivitelezőtől a Vigadó épület keleti oldal csapadékvíz elvezetésének kiviteli munkáit. Kivitelező a műszaki szükségszerűség miatt elrendelt pótmunka elvégzését nettó 2.516.607 Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.196.091 Ft összegben vállalta. Önkormányzat a megrendelt munkavégzést 2024.március 26.-án leállította, mert a kivitelezési tevékenység szakági felelős műszaki vezető nélkül kezdődött meg kivitelező szervezet részéről. (Az E-on Dél-dunántúli Áramhálózat Zrt. szakembereinek tájékoztatása szerint, csak szakfelügyelet mellett végezhető a kivitelezési tevékenység.) Az építési alnapló szerint az erre vonatkozó munkavégzés 2024.04.03.-án fejeződött be.

2024.02.22-én önkormányzat írásban felszólította Kivitelezőt, hogy szerződéses kötelezettségeiknek eleget téve, az akadályoztatással nem érintett munkarészek tekintetében a munkát folytatni szíveskedjék. Ezen túlmenően önkormányzat - 2024.02.26. határidővel - írásbeli tájékoztatást kért Kivitelezőtől az alábbiakra vonatkozóan:

- -látnak-e reális esélyt a beruházás vállalkozási szerződésekben meghatározott határidőre történő befejezésére az 1. illetve a 2. rész tekintetében,
- Kivitelező 2023.12.21-én kelt tájékoztatása szerint megrendelt munkavégzéshez szükséges anyagok, illetve konyha technológia eszközök beszerzésére vonatkozó igazoló dokumentumokat (pl. visszaigazolt megrendelőket, szerződéseket), válaszáruk alátámasztásához nyújtsa be Önkormányzat részére.

Önkormányzat 2024.02.28-án a kivitelezéshez szükséges fedvényterveket Kivitelező számára megküldte és felszólította a mihamarabbi munkavégzés folytatására.

Műszaki ellenőr 2024.03.12-én építési naplóban ismételten megkereste Kivitelezőt, amelyben továbbra is kérte a főbb anyagok megrendeléséről szóló hitelt érdemlő igazolásokat mindkét ütem esetében.

Önkormányzat 2024.04.09-én Kivitelezővel kötött vállalkozási szerződést azonnali hatállyal felmondta, mivel Kivitelező nem adott választ arra vonatkozóan, hogy miként állnak a

kivitelezés határidőre történő befejezését szolgáló anyagrendelések, az egyes részek ütemezései, a határidők és a nem akadályozott részek folytatása. Önkormányzat ennek következtében úgy értékelte, hogy Kivitelező nem képes és nem is akarja szerződésszerűen befejezni feladatait, a részhatáridők késedelme megghiúsította a véghatáridőket, Kivitelező szerződéses vállalási határidejének betartása lehetetlen (azaz a projekt teljesítése Kivitelezőnek felrőhatóan hiúsult meg).

Önkormányzat a felmondás alapján 2024.04.16.-án felszólította Kivitelezőt, hogy mindkét ütemhez kapcsolódóan az átadott munkaterületeket adja vissza önkormányzat részére oly módon, hogy a munkaterület visszaadásának időpontjára vonatkozóan jelöljenek meg egy számukra alkalmas időpontot, melyről 5 napon belül írásban értesítsék önkormányzatot.

Mivel a felszólításban megadott 5 napon belül nem nyilatkozott Kivitelező a munkaterület visszaadásának pontos időpontjára vonatkozóan, Önkormányzat 2024.05.24-én felszólította Kivitelezőt, hogy mindkét ütem tekintetében a munkaterület visszaadásáig gondoskodjon az épület, illetve a munkaterület állagmegóvásáról, különös tekintettel a megbontott tetőfelület beázástól való szakszerű megvédéséről, illetve az épült jobb oldali tornyán megbontott villamosvezeték és kapcsoló balesetmentesítéséről. Kérte továbbá, hogy az építési naplókban meghatározott szakági FMV által kiállított állványzat biztonságosságára vonatkozó nyilatkozatot önkormányzatunkhoz nyújtsa be, továbbá az építési naplókba 3 munkanapon belül töltsse fel Kivitelező.

Kivitelező 2024.05.29-én kelt válaszlevelében közölte, hogy a vállalkozási szerződések egyoldalú felmondását vitatja, továbbá hogy az épület állagmegóvásához kapcsolódó intézkedéseket részben teljesítette. Nyilatkozott továbbá arról, hogy a kivitelezési munkákat szándékában áll folytatni és erről megállapodni Önkormányzattal.

Indokoltnak tartom a rendelkezésemre bocsátott kiviteli tervdokumentációból az építészeti műszaki leírást beépíteni, mivel erre is hivatkoznom szükséges (64-82. oldal).

Kérésemre Váradi Balázs mérnök úr megküldte a helyiségleltárt, ezt szintén csatolom (83-88. oldal).



**SZIGETVÁR VIGADÓ KULTURÁLIS KÖZPONT FELÚJÍTÁSA**  
Szigetvár, József A. u. 19. (hrsz.: 342/3-5)

**ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

**készítette:**  
ArchEA Építész Műhely Kft.

2022. október.

# TARTALOMJEGYZÉK

## A

### SZIGETVÁR VIGADÓ KULTURÁLIS KÖZPONT ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

Borítólap

Tartalomjegyzék

Tervezői nyilatkozat

Építész műszaki leírás

Tervlapok:

Felmérési tervek:

F 01	Pinceszint alaprajza	M 1:100
F 02	Földszint alaprajza	M 1:100
F 03	Emelet alaprajza	M 1:100
F 04	A-A metszet	M 1:100
F 05	B-B metszet	M 1:100
F 06	C-C, D-D és E-E metszet	M 1:100
F 07	Déli homlokzat	M 1:100
F 08	Északi homlokzat	M 1:100
F 09	Nyugati homlokzat	M 1:100
F 10	Keleti homlokzat	M 1:100

Tervezett állapot tervei –két ütemre bontva- :

1. ütem – felújítás (Ü1 jelzéssel)

E 02	Földszinti alaprajz	M 1:50
E 03	Emeleti alaprajz	M 1:50
E 04	A-A metszet	M 1:50
E 05	B-B metszet	M 1:50
E 06	C-D-E metszetek	M 1:50
E 07	Déli homlokzat	M 1:50
E 08	Északi homlokzat	M 1:50
E 09	Nyugati homlokzat	M 1:50
E 10	Keleti homlokzat	M 1:50
E 11	Nyílászáró konszignáció	-
E 12	Üvegfal javítások	-

2. ütem – funkcióbővítés (Ü2 jelzéssel)

E 01	Pinceszinti alaprajz	M 1:50
E 02	Földszinti alaprajz	M 1:50
E 11	Nyílászáró konszignáció	M 1:50
E 12	Üvegfal konszignáció	M 1:50

Idomtervek:

I 01	Földszinti bontási munkák	M 1:100
I 02	Emelet bontási munkák	M 1:100
I 03	Földszinti építési munkák	M 1:100
I 04	Emeleti építési munkák	M 1:100
I 05	Homlokzatfestés	M 1:100

Mellékletek:

Tartószerkezeti szakértői vélemény (mellékletekkel)  
S-01 Új földmáttörés tartószerkezeti terve

Akadálymentesítési műszaki leírás

Faanyagvédelmi szakértői vélemény (szakértői adatlappal)

Árazatlan költségvetési kiírás

## Tervezői nyilatkozat

### 1. Tervező(k)adatai:

Felelős tervező neve, címe, jogosultsági száma:

Csernyus Lőrinc

építész É1 01-0768

ArchEA Építész Műhely Kft.

2300 Ráckeve, Nyári Pál köz 1.

### 2. A tervezett építési tevékenység, illetőleg dokumentáció (rész) megnevezése

Szigetvári Vígadó felújításának kiviteli terve

### 3. Építtető neve, megnevezése:

Szigetvár Város Önkormányzata

7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

polgármester: Dr. Vass Péter

### 4. A tervezett építési tevékenység

**a)** helye, az ingatlan címe: 7900 Szigetvár, József Attila utca 19. Hrsz:342/3-5

**b)** megnevezése, rövid leírása (tartalma), jellemzői:

Meglévő épületegyüttes felújítása,  
funkcióbővítése

**c)** környezet meghatározó jellemzői, védettségi minősítése:  
vegyes terület

### 5. A továbbiakban nyilatkozom arról is, hogy

**a)** az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék- elvezetőkre vonatkozó követelményeknek, továbbá az égéstermék elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában nem vált szükségessé egyeztetésazérített kéményseprő-  
ipai közszolgáltatóval,

**b)** a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges,

**c)** a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,és

**d)** az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és

az

ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam,  
**e)** az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 31. §-ának (2) bekezdése c) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel, illetőleg

- f)** a szükséges egyeztetések megtörténtek (az alábbiakban igazolom), annak tartalmát, illetve a követelmények teljesítése módját a műszaki leírásban igazolom,
- g)** az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet,
- h)** az általam tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettem.
- i)** az OTÉK 50. §-ában foglaltaknak a tervezett épület megfelel
- j)** Jelen dokumentációban foglalt tevékenységek a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1.sz. melléklete alapján nem építési engedély kötelesek.

Budapest, 2022. október

Csornyus Lőrinc építész

É1 01-0768

ArchEA Építész Műhely Kft.  
2300 Ráckeve, Nyári Pál köz 1.

# ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

## A

### SZIGETVÁR VIGADÓ KULTURÁLIS KÖZPONT KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

#### A. Általános adatok:

Építtető: Szigetvár Város Önkormányzata  
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.  
Tervező: ArchEA Építész Műhely Kft., 2300 Ráckeve, Nyári Pál köz 1.

Tárgyi ingatlan: Szigetvár Vigadó Kulturális Központ, 7900 Szigetvár, József Attila utca 19.  
hrs.:342/3-5.

#### Előzmények:

*„Ez a ház ugyanakkor szakmai tevékenységem egyik csúcsa, mindazok az elemek, amelyekre valaha is rátaláltam, itt szerepelnek, sőt még egy sajátosan gyermeki szürrealizmus is. A három egymásba hatoló kupola, amely megidézi az első Goetheanumot, megzabálja a két oldalsó szárny régi kultúrát jelképező, leromosodó falait, amelyek eldőlnék és eltűnnek az általuk létrehozott, geometriailag egyszerű, tértartalmában azonban rendkívül bonyolult, és erős szürreális hatásokkal működő térben.”*

*Makovecz Imre (1995-96)*

#### Építés történet

- Szigetvár, Vigadó beruházási programterv: 1984
- engedélyezési terv: 1986
- kiviteli terv: 1987
- beruházás megkezdése: 1986
- építkezés félbeszakad: 1990 Szerkezetkész állapot, tetőfedés elkészült, az utcai két szárny a tornyokkal és az előcsarnokkal használatba kerül. Nagyterem, színpadtér lezárva. Itt gépészet sem készült
- módosított engedélyezési terv: 2009
- kiviteli terv: 2010 (Projekt: Oroszlán-szív: Szigetvár történelmi városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja (DDOP-4.1.1/A-2008-0007) pályázat keretében
- módosított kiviteli terv 2012 (nagyterem, színpadtér befejezése, hiányzó külső munkák elkészítése, részleges akadálymentesítés)
- kivitelezés befejezése, épület felújítás a Makovecz Imre életművének gondozásáról szóló 2022/2015. (XII. 29.) Korm. határozat alapján
- több sikertelen közbeszerzés utáni a műszaki tartalom csökkentése: 2022

## **B. Általános ismertetés:**

Jelen tervdokumentáció a tárgy ingatlan felújítás és korszerűsítés I. ütemét követő állapotot rögzíti. Az első ütemben elkészültek a nagyterem, a színpad és kiszolgáló helyiségeinek befejező munkái. A felmérési terv célja a tervezet II. ütem kiviteli terveinek előkészítése.

A II. ütem során a keleti és nyugati oldalszárnyak és az előcsarnok teljes felújítása és korszerűsítése tervezett, teljes padlóburkolat és a külső nyílászárók cseréjével. Az érintett terület a meglévőtől független új gépészeti rendszerrel kerül megvalósításra. A nyugati szárny déli toldalékánál új konyha készül (az eredeti konyhát részben már visszabontották, az új gazdasági bejárat már kialakításra került).

A II. ütem része a rézlemez héjazat részleges cseréje/javítása is, első sorban a sérült vápák és párkányok környezetében. Az eredeti kiviteli tervektől kisebb geometriai eltérések ellenére, a héjazatra vonatkozó részlettervek továbbra is használhatók, azok dokumentálása a kiviteli tervekkel együtt történik.

A II. ütemet további két szakaszra kellett bontanunk. Az első (Ü1 jelű tervlapok) szakasz alapvetően a szükséges bontásokat és felújításokat taglalja, míg a második (Ü2 jelű tervlapok) szakasz gépészeti szempontú komfortnövekménnyel és a konyha kialakításával való funkcióbővítést tartalmazza.

- Ü1 fázis tartalmazza a II. ütemre vonatkozó alapvető felújítási munkálatokat, így a tervezett fedéssel kapcsolatos felújításokat, torony és homlokzati felújításokat, homlokzati nyílászáró cseréket, üvegszerkezetű aula alapvető felújítási munkáit, gépészeti felújításokat, burkolati felújításokat. Mindezt a konyha kialakítása és a nagyterem gépészeti-villamos felújítása nélkül, ám a Büfé burkolatainak, és a konyha földszinti bejárat falának és nyílászáróinak elhelyezésével együtt. Ebben a fázisban kap egy utólagos hőszigetelt álmennyezetet nem csak az emeleti iroda szárny, de az E06 és E07 jelű klubtermek is.
- Az Ü2 fázisban építendő ki a konyha és hozzá kapcsolódó gépészeti illetve villamos rendszerek, valamint a nagyterem gépészeti és villamos funkcióbővítése is ekkor valósul meg. Energetikai szempontok miatt az előtéri üvegfal szerkezet és nyílászárói ekkor kerülnek teljes cserére.

**A tető héjazatának megbontását faanyagvédelmi szakértői szemle és helyszíni művezetés keretében, az ideiglenes csapadékvíz elleni védelem megoldásával egyetemben kell kezelni! A faanyagvédelmi technikák és anyagok a szakértői szemlén elhangzottak szerint eltérhetnek jelen műszaki dokumentációban jelöltektől. A tornyok javítását tartó szerkezeti dokumentáció és helyszíni tartó szerkezeti szakértői szemle után lehet megkezdeni és folytatni!**

### C. Meglevő épületszerkezetek, anyagok:

1. Alapozás: csömöszölt beton sávalapok
2. Felmenő falak: kisméretű téglafalazatok
3. Födémek: monolit vasbeton lemez
4. Válaszfalak: 12 cm kisméretű téglafal és 10 cm égetett kerámia válaszfal
5. Tetőszerkezet: RRfa tartókkal kialakított héjszerkezetek, illetve hagyományos fa fedélszék látszó szaruzatokkal, ferde támaszokkal gyámolítva
6. Héjazat: Cu 0.5 rézlemez illetve szegmens vágású natúr hódfarkú cserép
7. Vízszigetelés: 2 réteg bitumenes vékonylemez talajnedvesség ell. szigetelés
8. Padlóburkolatok: mázas kerámialap illetve az I. ütemben elkészült helyiségekben Bracsa tömött mészkő, nagy kopásállóságú ipari parketta és padlószőnyeg

## D. Építési munkák részletes ismertetése:

Belső építési munkák:

### - földszint:

A belső átalakítási és korszerűsítési munkák a nagyteremtől délre eső területet és a nyugati konyhaszárnyat érintik. Bontási munkák során a konyha területén az összes válaszfal, továbbá az összes padlóburkolat eltávolításra kerül. Falburkolatok (csempe) bontása a konyhai szárnyra terjed ki. Az aulában első ütemben a meglévő üvegfal javítása tervezett, második ütemben pedig ugyanezen üvegfal komfortnövelő újjáépítése. A belső nyílászárók közül a konszignációs számmal jelölt tételek cseréje és további nyílászárók beépítése, továbbá az részleges homlokzati nyílászáró cseréje is a beruházás része.

Az új válaszfalak KNAUF W 112 szerelt válaszfalak.

A padlóburkolatokat az aljzat/fűtőbetonig kell visszabontani, kivételt képez a jelenleg nyitott árkád, ahol a burkolati rétegeket a meglévő vízszigetelés síkjáig kell visszabontani és új úsztatott padozatot építeni, továbbá a konyhablokk pincérforgó -0,40 padlószintre tervezett része, ahol a jelenlegi padlószintet le kell süllyeszteni. Itt a teljes padozati réteg átépítésre kerül.

A tervezett padlóburkolatok közül fontos, hogy a tömött mészkő (bracsa) és a taktilis sávoknál alkalmazott gránitlap az 1. ütemben használt anyagokkal azonos legyen. A mészkőlapok mérete 387\*387/12 mm, 2 mm fugázással, a dilatációnál rugalmas fugával rakva. Felülete mattcsiszolt. A taktilis elemek gránitlapjai egységesen 546\*546/20mm méretűek, Felületek homlokfúvással érdesített.

A belső nyílászárók a válaszfalakban borított pallótokosak, a konszignáció szerint néhol fémtokkal (a konyha területén). A vastagabb épített falakban gerébtokos belső ajtók tervezettek.

A külső nyílászárók DIN Eurofalc 2 tokkal tervezettek (78mm vastagsági méret) függetlenül attól, hogy hagyományos hőszigetelt kétrétegű, avagy hőszigetelt biztonsági üvegezéssel készül. A homlokzati nyílászárók készítése előtt a boltöveket le kell sablonozni. A konszignációban ábrázolt/feltüntetett ívek az eredeti terv szerintiek.

Az aula és az oldalszárnyak csatlakozásánál a csapadék ejtők előtti zugot az alaprajz szerint le kell zárni, itt belül kisméretű téglafal készül a külső oldalon vakolható kőzetcsapot hőszigeteléssel.

A konyhai fal- és padlóburkolatról részletesen a konyhatechnológiai műszaki leírás rendelkezik.

### - emelet:

A belső átalakítási és korszerűsítési munkák a nagyteremtől délre eső területet és a nyugati oldalszárnyat érintik.

A bontási munkák során elbontásra kerül a kiállítóterem, az aula galéria és az ehhez kapcsolódó folyosó, továbbá az előadóterem és két klubterem padlóburkolata. Válaszfalak csak az irodaszárny vizesblokkjánál kerülnek bontásra, az új építésűek KNAUF W 112-es szerelt falak.

A tervezett padlóburkolatok közül itt is fontos, hogy a tömött mészkő (bracsa) és a taktilis sávoknál alkalmazott gránitlap az 1. ütemben használt anyagokkal azonos legyen. A mészkőlapok mérete 387\*387/12 mm, 2 mm fugázással, a dilatációnál rugalmas fugával rakva. Felülete mattcsiszolt. A taktilis elemek gránitlapjai egységesen 546\*546/20mm méretűek, Felületek homlokfúvással érdesített.

A belső nyílászárók a válaszfalakban borított pallótokosak. A vastagabb épített falakban gerébtokos belső ajtók tervezettek.

A külső nyílászárók DIN Eurofalc 2 tokkal tervezettek (78mm vastagsági méret) függetlenül attól, hogy hagyományos hőszigetelt kétrétegű, avagy hőszigetelt biztonsági üvegezéssel készül. A homlokzati nyílászárók készítése előtt a boltöveket le kell sablonozni. A konzignációban ábrázolt/ feltüntetett ívek az eredeti terv szerinti. Az oldalszárnyak íves nyílászárói alatti parapetet 25cm szélességben (a meglévő kávtól befelé eső szélességben) az aljzatbetonig vissza kell bontani. Az új nyílászárók itt közvetlenül a padlószintről indulnak, lehetőséget biztosítva, hogy padlóba süllyesztett fűtő-hűtő egységek a nyílásközbe legyenek elhelyezhetőek.

A hő-és füstelvezetésre tervezett új nyílászáróknál a meglévő GEZE szerelvények újra beépíthetők.

Külső építési munkák:

**- falszerkezetek:**

Szerkezeti megerősítésekre, a felhasznált anyagokra a statikai műszaki leírás ad részletes leírást. Ennek megfelelően a falszerkezeteken keletkezett repedések javíthatók mind a két torony és a keleti oldalszárny külső teherhordó falán. A tornyok javítási munkái:

**TORONY SZERKEZETI MEGERŐSÍTÉS, VAKOLATJAVÍTÁS:(RÉSZLETEZVE A TARTÓSZERKEZETI SZAKVÉLEMÉNYBEN (KÉSZÍTETTE ÁRVA PÉTER 2017.08.14 KELTEZÉssel, KIEGÉSZÍTVE 2021.07.02.)**

**A: SÉRÜLT VASBETON SZERKEZETEKNEL (A TORONY FALSZERKEZETÉNEK NYÍLÁSOKKAL TAGOLT FELÜLETÉN ÉS A KÖZÉPSŐ PILLÉR TELJES FELÜLETÉN:**

1. VAKOLAT LEVERÉSE

2. -A SÉRÜLT BETON LEVÉSESE AZ ÉP BETONSZERKEZETIG, A SZABADDÁ VÁLT

ACÉLBETÉTEK, BETONFELHASADÁSOK HELYÉN

- KORRODÁLT ACÉLBETÉTEK TISZTÍTÁSA HOMOKFÚVÁSSAL

- KORRÓZIÓGÁTLÓ TAPADÓHÍD (MAPEFER 1K-t JAVÍTÓHABARCS FELHORDÁSA AZ

ACÉLBETÉTEK MEGTISZTÍTOTT FELÜLETÉIG

- A TORONYNYÍLÁSOK HAJSZÁLREPEDÉSEINEK IMPREGNÁLÁSA

3. TELJES BETONFELÜLETERE MAPEGROUT T40 SZÁLERŐSÍTETT HABARCS

JAVÍTÓ/ALAPVAKOLAT FELHORDÁSA

**B: TÉGLAFALAKON:**

1. VAKOLAT LEVERÉSE

2. ESETLEGES SÉRÜLT KISMÉRETŰ TÉGLÁK CSERÉJE

### 3. TELJES TÉGLAFELÜLETERE MAPEGROUT

faszerkezetek:

A fa anyagú szerkezet javítását a faanyagvédelmi szakértői véleményben meghatározott helyeken, az abban javasolt anyagokkal tervezzük. **A sérült részek megbontásakor faanyagvédelmi szemle és helyszíni, faanyagvédelmi szakmérnöki művezetés kötelező!**

Az aula bejárata felett és a szabadtéri színpadnál a fa főpárkányra vonatkozóan:

-A KÜLSŐ LÉCBURKOLAT CSERÉJE TELJES FELÜLETEN 10%-OS ADOLIT BQ 20 OLDATTAL ELŐKEZELT, 2/2CM LÉCEKBŐL BÚTORASZTALOS MINŐSÉGBEN, HELYSZÍNEN ÖSSZECSISZOLVA.SZAKASZOSAN CSERÉLVE,  
FOLYAMATOSAN A MEGLEVŐ (BONTÁS ELŐTTI) FELÜLETHEZ IGAZÍTVA, VÍZ-ÉS FŐZÉSÁLLÓ D4-ES POLIUTETÁN ALAPU RAGASZTÓVAL RÖGZÍTVE,2RTG. A MEGLEVŐVEL AZONOS SZÍNŰ LAZUROZÁSSAL

A teljes ereszdeszkázatra vonatkozóan:

-ERESZDESZKA CSERÉJE TELJES FELÜLETEN (10%-OS ADOLIT BQ 20 OLDATTAL ELŐKEZELT FENYŐFA)

SZARUVÉG CSERÉJE

-TALPSZELEMEN KÜLSŐ VONALÁIG VISSZAVÁGVA, PÓTOLVA (10%-OS ADOLIT BQ 20 OLDATTAL ELŐKEZELT FENYŐ)

-A MEGMARADÓ SZARUFA 60CM-ES SZAKASZÁN MEGFÚRÁSOS MÉLYVÉDELEM ANTI FUNGI PLUSZ OLDÓSZERES VÉDŐSZERREL UTÓKEZELVE

A teljes homlokzati faburkolatokra vonatkozóan:

KÜLSŐ DESZKABURKOLAT CSERÉJE TELJES FELÜLETEN 10%-OS ADOLIT BQ 20 OLDATTAL ELŐKEZELT,

115/22CM GYALULT, HORONYERESZTÉKES DESZKÁBÓL 2RTG. A MEGLEVŐVEL AZONOS SZÍNŰ LAZUROZÁSSAL

héjazatok:

Cserépfedésű oldalszárnyak:

A FELTÁRÁSNÁL ELLENŐRIZNI KELL A JELENLEGI SZERKEZET RÉTEGRENDJÉT: - AMENNYIBEN A HŐSZIGETELÉS HIÁNYOS, VAGY A PÁRAZÁRÓ FÓLIA HIÁNYZIK, ESETLEG A HÉJAZAT ALÁTÉTFÓLIÁJA SÉRÜLT A TELJES HÉJAZATOT ÚJRA KELL ÉPÍTENI A MEGFELELŐ SZERKEZETI RÉTEGEK BEÉPÍTÉSÉVEL. ÚJJÁÉPÍTÉS ESETÉN A JELENLEGI TETŐCSEREPEK 90%-A BIZONYOSAN ÚJRAHASZNOSÍTHATÓ

Rézlemezfedésű kupolák:

AZ EREDETI RÉZFEDÉS EGYIDŐS AZ ÉPÜLETTEL. A BULGÁRIÁBÓL SZÁRMAZÓ VÖRÖSRÉZ ANYAGVASTAGSÁGA 0,55 MM VTG. VOLT. AKKOR SEM FELELT MEG A KÖVETELMÉNYEKNEK. AZ ELTELT IDŐ ALATT EGYSZER SEM NYÚLTAK, NEM JAVÍTOTTÁK. A FEDÉS ALÁ SEMMILYEN ALÁTÉT FÓLIA NEM KÉSZÜLT. ÍGY A BELSŐ OLDALON LÉVŐ PÁRA LECSAPÓDÁSBÓL

SZÁRMAZÓ NEDVESSÉG KÖZVETLENÜL TALÁLKOZOTT A FA DESZKÁZATTAL. AZ ELTELT KÖZEL HARMINC ÉV ALATT A FAFELÜLET EGY RÉSZE TÖNKRE MENT. (LÁSD: FAANYAG SZAKÉRTŐ) AZ EREDETILEG 10 CM VASTAG HŐSZIGETELÉS EGY RÉSZE TÖNKREMENT, CSERÉRE SZORUL. CSÚSZÓ KORCOK NEM KÉSZÜLTEK, ÍGY A HŐTÁGULÁSBÓL ADÓDÓ MOZGÁSOKAT A NAGY FELÜLET NEM TUDTA MEGFELEŐEN KEZELNI. A JELENLEGI FÉMFEDÉST RÉSZBEN EL KELL BONTANI ÉS ÚJAT KELL KÉSZÍTENI A RÉTEGRENDNEK MEGFELEŐ MÓDON.

A HÉJAZAT RÉSZLEGES ÚJJÁÉPÍTÉSE-A MEGLEVŐVEL AZONOS LEMEZKIOSZTÁSSAL, SZAKASZOSAN, IDEIGLENES CSAPADÉKVIZ ELLENI VÉDELEMMEL, MEGFELEŐ KISZELLŐZTETÉS KIALAKÍTÁSÁVAL

homlokzatfestés:

A teljes homlokzat festése TSM CERAMIC hőszigetelő festékekkel történik.

A kupolák melletti betonvályúk teljes felületén a szürke festést el kell távolítani,

homokfúvással

meg kell tisztítani.

#### **E. Rétegrendek:**

*(a 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 45(3) szerint a megadott anyagok egyben az elvárt műszaki teljesítmény meghatározását is jelenti, , helyettesítésük ennek megfelelő paraméterekkel rendelkező anyaggal lehetséges)*

##### **P-01<sup>T</sup>**

- bontandó rétegek:

kerámialap burkolat bontása

- új rétegek:

1,5 cm mészkőlap ragasztva

aljzatkiegyenlítő

- meglevő szerkezeti

rétegek 8,0 cm

fűtőbeton

1 rtg. technológiai szigetelés

4,0 cm lépésálló hőszigetelés (isolyth)

2 rtg. talajnedvesség elleni bitumenes szigetelés

15,0 cm vasalt aljzatbeton

15,0 cm tömörített kavicságy

##### **P-02\*<sup>T</sup>**

*FELTÉTELEZETT RÉTEGREND*

5,0 cm felújítandó monolit

műkö 15,0 cm monolit

vasbeton lemez búvótér

2 rtg. talajnedvesség elleni bitumenes szigetelés

15,0 cm vasalt aljzatbeton

15,0 cm tömörített kavicságy

**EREDETI TERV SZERINTI RÉTEGREND:**

5,0 cm monolit műkő  
15,0 cm vasalt aljzatbeton  
2 rtg. talajnedvesség elleni bitumenes szigetelés  
5,0 cm aljzatbeton  
15,0 cm tömörített kavicságy  
tömörített feltöltés

**P-03**

1,5cm mészlólap (bracsa)  
burkolat 1,2cm ágyazóhabarcs  
6,8cm fűtőbeton  
könnyűbeton feltöltés  
15,0cm vasalt  
aljzatbeton  
2 rtg. talajnedvesség elleni bitumenes szigetelés  
5,0 cm aljzatbeton  
15,0 cm tömörített kavicságy

**P-05**

2,2 cm magas kopásállóságú ipari parketta

0,3cm önterülő alzatkiegyenlítő  
6,8cm fűtőbeton (16m<sup>2</sup>-ként dilatálva)  
technológiai szigetelés  
2,0cm úsztatóréteg (ISOVER TDTP 20/20)  
8,0cm vasalt aljzatbeton  
15,0 cm tömörített kavicságy  
tömörített feltöltés

**P-06**

1,2 cm kerámialap ragasztva  
0,3 cm alzatkiegyenlítő  
5,0 cm aljzatbeton  
2 rtg. talajnedvesség elleni szigetelés  
8,0 cm aljzatbeton  
15,0 cm tömörített kavicságy

**P-07**

0.5 cm padlószőnyeg  
15,0cm monolit vasbeton lemez  
1,0cm vakolat  
**az alsó karzatoknál, az alaprajzon jelölt mezőkben:**  
0.5 cm padlószőnyeg  
6,8cm fűtőbeton (16m<sup>2</sup>-ként dilatálva)  
technológiai szigetelés  
2,0cm úsztatóréteg (ISOVER TDTP 20/20)  
15,0cm monolit vasbeton lemez  
1,0cm vakolat

**P-08<sup>T</sup>**

- bontandó rétegek:  
kerámialap burkolat bontása
- új rétegek:  
1,2 cm mészkőlap ragasztva  
aljzatkiegyenlítő
- meglévő szerkezeti rétegek:  
8,0 cm fűtőbeton  
1 rtg. technológiai szigetelés  
4,0 cm lépésálló hőszigetelés  
18,0 cm monolit vasbeton lemez  
1,0 cm vakolat

### **P-09**

- 2,2 cm magas kopásálló ipari parketta
- 0,3cm önterülő aljzatkiegyenlítő
- 6,8cm fűtőbeton (16m<sup>2</sup>-ként dilatálva)  
technológiai szigetelés
- 2,0cm úsztatóréteg (ISOVER TDTP 20/20)
- 1,0-5,0cm felületkiegyenlítő estrich
- 15,0cm monolit vasbeton lemez
- 1,0cm vakolat
- utólagos födémmegerősítés

### **P-10**

- 2,2cm ipari műfa burkolat
- 25/50mm fémváz
- 2 rtg. bit. vastaglemez csapadékvíz elleni szigetelés  
hideg bitumenmáz aljzatkezelés
- 8,0-13,0cm (1%lejtéssel) ejtést adó beton
- 18,0cm monolit vasbeton lemez
- 15,0cm tömörített kavicságy  
tömörített feltöltés

### **P-11<sup>T</sup>**

- bontandó rétegek:  
kerámialap burkolat bontása
- új rétegek:  
1,5 cm mészkőlap ragasztva  
aljzatkiegyenlítő
- meglévő szerkezeti rétegek  
10,0 cm aljzatbeton  
1 rtg. technológiai szigetelés  
4,0 cm lépésálló hőszigetelés (isolyth)  
2 rtg. talajnedvesség elleni bitumenes szigetelés  
10,0 cm aljzatbeton  
15,0 cm tömörített kavicságy

### **P-12<sup>T</sup>**

- bontandó rétegek:  
kerámialap burkolat bontása
- új rétegek:

1,0 cm csúszásmentes kerámialap ragasztva  
aljzatkiegyenlítő  
- meglevő szerkezeti rétegek  
10,0 cm aljzatbeton  
1 rtg. technológiai szigetelés  
4,0 cm lépésálló hőszigetelés (isolyth)  
2 rtg. talajnedvesség elleni bitumenes szigetelés  
10,0 cm aljzatbeton  
15,0 cm tömörített kavicságy

### **P-13<sup>T</sup>**

- bontandó rétegek:  
mészkölap burkolat bontása  
10,0cm aljzatbeton bontása  
- új rétegek:  
1,5 cm mészkölap ragasztva  
aljzatkiegyenlítő  
8,0cm aljzatbeton  
1 rtg. technológiai szigetelés  
5,0cm lépésálló hőszigetelés  
- meglevő szerkezeti rétegek  
2 rtg. talajnedvesség elleni bitumenes szigetelés

10,0 cm aljzatbeton  
15,0 cm tömörített kavicságy

### **T-01**

Cu 0.5 rézlemezfedés  
alátétlemez  
2,2cm gyalult deszkaburkolat  
10,0cm isolyth hőszigetelés  
gyalult deszkaburkolat 2,2cm  
látzó RRfa tartó 15/25

### **T-02 FELTÉTELEZETT RÉTEGREND**

4<sup>8</sup>/2<sup>4</sup> lécezés  
4<sup>8</sup>/2<sup>4</sup> ellenléc  
1rtg alátétlemez  
10/15 szaruzat\* köztés:

-légrés 5,0cm  
-10,0 cm isolyth

2,2 cm gyalult deszkaburkolat  
12/15 látzó szaruzat

### **T-03**

rézlemez fedés (Cu.  
0.6) 1rtg  
alátétlemez  
gyalult deszkaburkolat 2,2cm  
légrés  
15cm kőzetgyapot

hőszigetelés 1rtg párazáró  
fólia  
gyalult deszkaburkolat 2,2cm

### **TB-1**

15/18 RRfa tartó  
köztes csak a pódium felé nyíló felületeken:  
- rézlemez fedés (Cu 0.6 lécbetétes)  
- filc alátétlemez  
2,2 cm horonyeresztékes deszkaburkolat  
RRfa tartókhoz alulról rögzítve

### **TB-2**

köztes: - rézlemez fedés (cu 0.6 lécbetétes)  
- filc alátétlemez  
2,2 cm horonyeresztékes deszkaburkolat  
RRfa tartókhoz alulról rögzítve  
3\*2,4/18cm utólag elhelyezett,  
RRfa tartóhoz rögzített romonád  
köztes: - 8 cm légrés  
- 10,0 cm szálás hangszigetelés  
2,2 cm horonyeresztékes deszkaburkolat  
KNAUF álmennyezet

### **RRám**

1rtg felületkasírozás  
20 cm roskadásmentes táblás kőzetgyapot hőszigetelés  
1rtg párazáró fólia  
2,2 cm gyalult, festett horony-eresztékes deszkaburkolat  
8/20 cm látszó RRFA álmennyezet tartó gerenda sor rejtett acél papucsos, vagy fészkes rögzítéssel

1. A tervdokumentáció műszaki tervanyaga, a műszaki leírás és a költségvetés-kiírás szövegrészének tartalma együtt képezi felújítás tervdokumentációját. Ha egy megoldás a tervben szerepel, a kiírási szövegben azonban nincs rá utalás, illetve – fordított esetben – ha a kiírási szövegnek nincs tervmelléklete, úgy a terv vagy a szöveg alapján a megoldásnak (ilyen esetekben is) szerepelnie kell a kalkulációban. A kiírásban szereplő mennyiségek tájékoztató jellegűek. A tényleges mennyiségek megajánlása vállalkozói felelősségi körbe tartozik, a kiírt mennyiségek költségvita tárgyát nem képezhetik. Méretek a helyszínen ellenőrizendők!
2. Valamennyi szerkezet kialakítása meg kell, hogy feleljen az e tárgyú magyar hatósági szabványoknak és előírásoknak.  
Ezen követelmények mellett az egyes szerkezeteket gyártó és szerelő cégek munkája meg kell feleljen mindazon szabványoknak és előírásoknak, amelyek betartása mellett az általa elvégzett munkára teljes felelősséget, illetve (a szerződésben előírt időtartamú) garanciát vállal – beleértve az anyagok kiválasztását, a gyártás és összeszerelés, helyszínre szállítás, beszerelés és működőképes átadás teljes folyamatát.
3. A tűzvédelmi és munkavédelmi előírásokat a megvalósítás teljes folyamatában szigorúan be kell tartani. Idegen nyelvű munkaerő alkalmazása esetében külön gondoskodni kell a fenti kötelezettségek teljesüléséről (tolmács, munkavédelmi oktatás, feliratok stb.).
4. A tervdokumentációban rögzített megoldásokat, szerkezeteket – azok minden elemét – csak ilyen szerkezetek gyártására és szerelésére hivatott, s csak ilyen volumenű munka elvégzésére kellő – ellenőrizhető – referenciákkal rendelkező vállalkozó készítheti és szerelheti.
5. Sérült felületű vagy formájában torzult anyag (kő, fém, üveg, fa, fal- és padlóburkolat stb.) az épületbe nem építhető be.
6. Valamennyi meglévő és új beépített szerkezetet (anyagot, gyártmányt) akként kell megvédeni az építés ideje alatt, hogy az a Megrendelőnek történő átadásig kifogástalan állapotban maradjon meg.
7. Valamennyi beépített anyag, szerkezet szükségszerű karbantartását, javíthatóságát, működtetését biztosítani kell akkor is, ha erre a tervdokumentáció rajzaiban, leírásaiban utalás nem történik.
8. Minden lehorgonyzó, rögzítő és alátámasztó elemet és szerkezetet úgy kell tervezni és gyártani, hogy megfeleljen a szabványokban előírt (DIN, Magyar Szabvány) minőségi követelményeknek, beleértve a hőmérséklet-változásokat, szél- és mechanikus terhekkel szembeni ellenálló képességet, nem veszélyeztetve semmilyen elemet, csomópontot, üveget, üvegezést és kapcsolódó tömítési megoldást.
9. Szegecs, csavar és csavaranya csak rozsdamentes, vagy gyárilag felületkezelt (tűzhorganyzott, kadmiumozott) acélból készülhet, és meg kell feleljen az elhelyezésből adódó terheknek.
10. Beépítendő anyagokat választék biztosításával Megrendelőnek és Tervezőnek be kell mutatni.
11. Csatlakozó, már elkészült szerkezetek védelméről, illetve az esetleges később keletkező sérülések kijavításáról kivitelező gondoskodik.
12. Vakolást és festést, tapétázást csak az előzetesen megtisztított, teljesen kiszáradt felületeken lehet elvégezni.
13. A munkák megkezdése előtt meg kell győződni a felület, sík voltáról és egyenletességéről.
14. Az egyes műveletek között a kiszáradáshoz szükséges időt be kell tartani.
15. Vakolásoknál az élek védelméről és tartósságáról élvédő profilokkal gondoskodni kell.

16. A munkákba a befejezés utáni takarítás, törmelékszállítás is beletartozik.
17. Burkolatok csak megfelelő felületű és szilárdságú aljzatra fektethetők.
18. A fogadó szerkezetek megfelelőségét elfogadó nyilatkozattal kell rögzíteni.
19. Mozgási, tágulási lehetőségeket az előírások szerint kell biztosítani és kiképezni.
20. Csak I. oszt. anyagok építhetők be, I. oszt. minőségben, a gyártmánytechnológiai utasítások szigorú betartásával, sérült, törött lapokat beépíteni nem szabad.
21. Fugák hézagolása más burkolatokhoz csatlakozás kialakítása elválasztó sínekkel, a munkához tartozik.
22. Csak a burkolólapokhoz előírt ragasztóanyag és színezett műanyag fugázó habarcs kerülhet alkalmazásra.
23. Burkolatok csatlakozását rugalmas anyaggal, pl.: SILOPLAST-tal kell megoldani, a csatlakozás kialakítása a munkához tartozik.
24. Pozitív éleknél élvédő sín beépítése a munkához tartozik.
25. A festés megkezdése előtt, valamint az egyes rétegek felhordása között az előírt száradási időt szigorúan be kell tartani.
26. Az esetleges repedések, csatlakozási hézagok áthidalására erősítő betét fátylakat kell alkalmazni.
27. A festést csak megfelelően szilárd, tiszta, egyenletes alapfelületen szabad megkezdeni.
28. A munkát csak megfelelő időjárási körülmények, hőmérséklet és légállapot esetén szabad végezni.
29. A beépített szigetelések, fémlemezfedések a gyártmánytechnológiai utasítás szerint készüljenek, a teljes rendszer felhasználásával, tartozékokkal és a kiegészítő elemekkel együtt kompletten.
30. Szigetelések beépítésnél az alapfelületek tisztaságáról gondoskodni kell.
31. Az egyes tételeket csak kulcsszavakban adjuk meg, de azok mindenkor a kész munkarészre vonatkoznak, annak valamennyi mellékmunkálatával együtt akkor is, ha ezek nincsenek külön kiírva. A munkahelyi teherforgalmat, a belső utak forgalmát és stabilizálását a kivétel alatt álló létesítményen belül közös megegyezéssel kell rendezni. A tételek és mennyiségek megváltoztatását, valamint a munka félbeszakítását a beruházó bármikor elrendelheti.

Csak az illetékes hatóság által engedélyezett építőanyagok használhatók. Ha ezzel kapcsolatban kétségek merülnek fel, a beruházó hivatalosan elfogadott anyagvizsgáló intézmény szakvéleményét igényelheti. Az ezzel kapcsolatos költségeket a vállalkozó viseli.



— 83 —

Lajos Weisz &lt;weisziroda@gmail.com&gt;

## Szigetvár Vigadó helyiségek

1 üzenet

Váradi Balázs <varadi.balazs@archea.hu>  
Címzett: weisziroda@gmail.com

2024. szeptember 24. 9:42

Tisztelt Hölgyem!

Csatolom a helyiséglistákat. Ennél ügyesebben sajnos nem tudtam kinyerni archicad-ből.

Üdvözlettel:

**Váradi Balázs**

okl. építészmérnök

ügyvezető

ArchEA Építész Műhely Kft.

+36706560092

Figyelem! Az üzenet – kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazott(ak) számára szóló – bizalmas információkat tartalmazhat. Ha nem Ön a címzett, kérjük, azonnal törölje/semmisítse meg. A jogosulatlan felhasználás (másolás, terjesztés vagy a tartalmával való visszaélés) törvénybe ütközik.

3 melléklet

 VIGADÓ\_pinceszint.docx  
7K VIGADÓ\_emelet.docx  
8K VIGADÓ\_foldszint.docx  
10K

## PINCESZINT

P01	ELŐTÉR LÉPCSŐ	16,71 m2
P02	ELEKTROMOS KAPCSOLÓ	8,17 m2
P03	GÉPÉSZET	32,43 m2
P04	SZELLŐZŐ GÉPHÁZ	72,24 m2
P05	RAKTÁR	17,46 m2
P06	AKKUMLÁTOR	4,85 m2
<b>PINCESZINT ÖSSZESEN:</b>		<b>151,85 m2</b>

## FÖLDSZINT

F01.1	AULA FOGADÓSZINT	119,91 m2
F01.2	AULA KARZATSZINT	20,99 m2
F01.3	AULA LÉPCSŐ-INDULÓKAR	11,51 m2
F02	ELŐTÉR	26,83 m2
F03	NŐI KÉZMOSÓ	3,15 m2
F04	NŐI WC	7,91 m2
F05	FFII KÉZMOSÓ	3,70 m2
F06	FFI WC	9,76 m2
F07.01	OKTATÓTEREM	52,62 m2
F07.02	BÚTOR RAKTÁR	5,32 m2
F07.03	SZERTÁR	1,18 m2
F08	FOLYOSÓ	38,93 m2
F09.01	ÜZLET	38,69 m2
F09.2	RAKTÁR	1,65 m2
F09.3	KÉZMOSÓ	1,52 m2
F09.4	WC	1,52 m2
F10.01	FOLYOSÓ INFORMÁCIÓS I...	88,27 m2
F10.02	BÚFÉ	14,60 m2
F10.03	FFI KÉZM.	3,11 m2
F10.04	FFI WC	1,73 m2
F10.05	AK.MENTES WC	4,14 m2
F10.06	BOX	4,18 m2
F10.07	BOX	4,18 m2
F10.08	BOX	4,18 m2
F10.09	BOX	4,18 m2
F10.10	BOX	3,75 m2
F11	AK.M.LIFT	1,79 m2
F12.01	NAGYTEREM NÉZŐTÉR	204,81 m2
F12.02	NAGYTEREM KARZAT	129,13 m2
F12.03	PÓDIUM	113,09 m2
F12.04	ELŐTÉR	13,02 m2

F13	SZÉLFOGÓ	9,24 m2
F14	LÉPCSŐHÁZ	13,15 m2
F15	SZEMÉLYZETI KÉZMOSÓ	3,56 m2
F16	SZEMÉLYZETI WC	1,65 m2
F17	TAKARÍTÓSZER	2,24 m2
F18	ITALRAKTÁR ÉS GÖNGYÖLEG	6,77 m2
F19	BÁR	9,55 m2
F20.1	ÖLTÖZO	7,47 m2
F20.2	WC	1,00 m2
F21.1	ÖLTÖZO	7,21 m2
F21.2	WC	1,55 m2
F22	KÖZL.	4,20 m2
F23	SZÉLFOGÓ	3,17 m2
F24	AK.MENTES WC	5,18 m2
F25	KÖZLEKEDO LÉPCSOHÁZ	25,97 m2
F26	NOI KÉZMOSÓ	4,38 m2
F27	NOI WC	6,54 m2
F28	FFI KÉZMOSÓ	2,80 m2
F29	FFI WC	8,10 m2
F30	RAKTÁR	10,98 m2
F31	TAKARÍTÓSZER	3,86 m2
F32	RUHATÁR	21,69 m2
K01	GAZDASÁGI FOLYOSÓ	22,33 m2
K02	ÖLTÖZŐ	6,00 m2
K03	WC	1,20 m2
K04	ZUHANYZÓ	1,35 m2
K05	HULLADÉK	4,62 m2
K06	RAKTÁR	3,46 m2
K07	HŰTŐ	3,14 m2
K08	RAKTÁR	7,87 m2
K09	TÁLALÓ ÉS BEF. KONYHA	19,56 m2
K10	FOGY. EDÉNY MOSOGATÓ	13,64 m2
K11	PINCÉRFORGÓ	27,87 m2
K12	TAKARÍTÓSZER	2,32 m2

K13	SÖNTÉS	8,93 m2
K14	PINCÉRFORGÓ	1,58 m2
<b>FÖLDSZINT ÖSSZESEN:</b>		<b>1 200,24 m2</b>

NYUGATI TORONY 17,92 m2

KELETI TORONY 17,92 m2

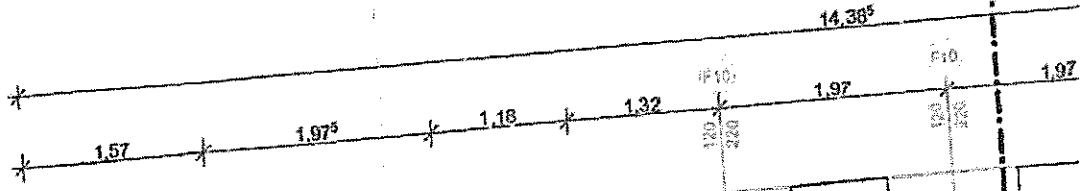
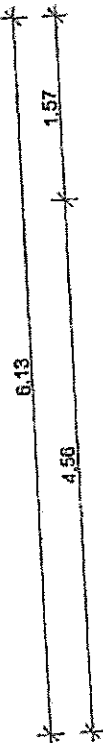
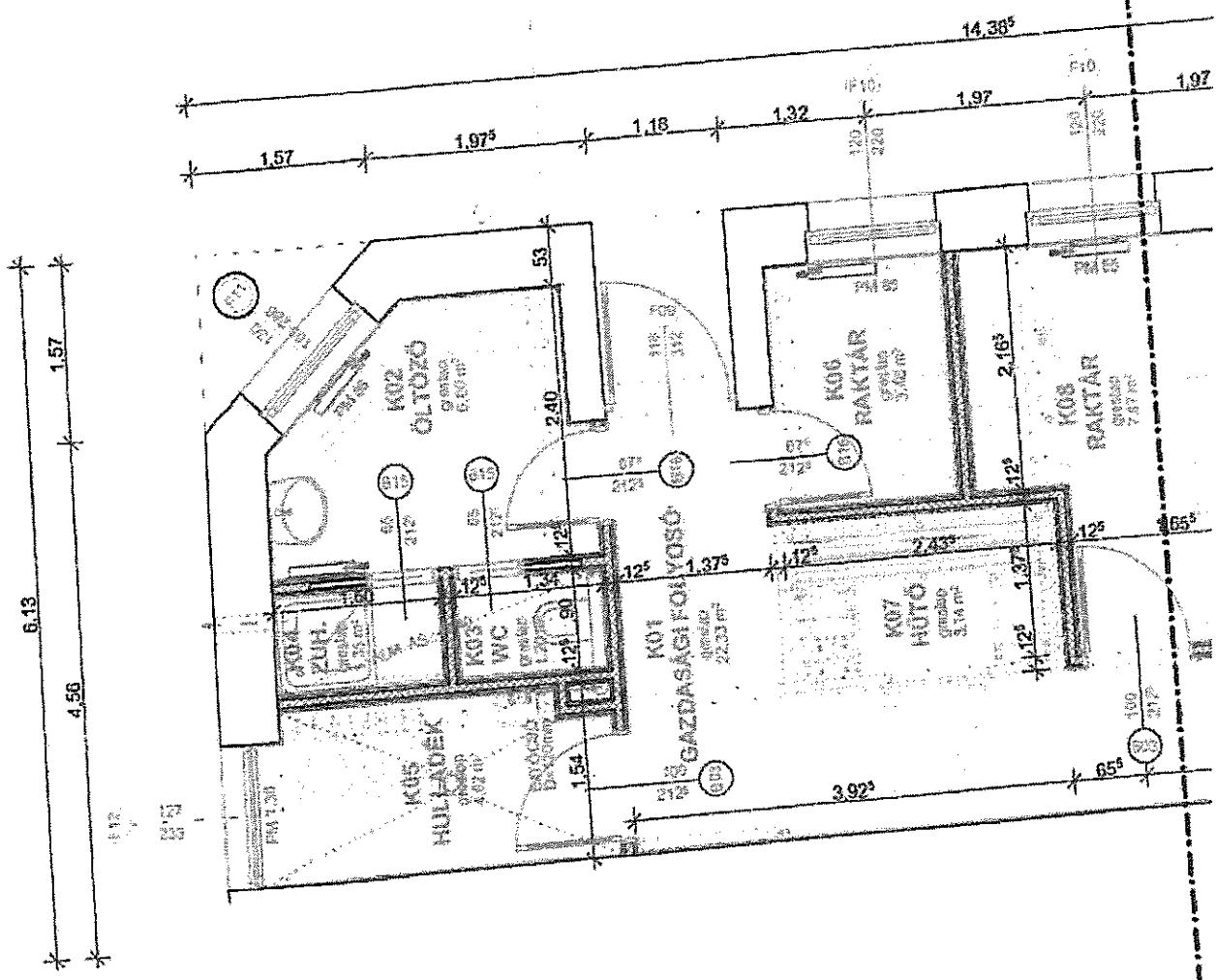
**EMELET**

E01	AULA GALÉRIA	58,39 m2
E02	KARZAT	134,64 m2
E03.1	LÉPCSŐ	8,71 m2
E03.2	FOLYOSÓ	40,15 m2
E04	ELŐADÓTEREM	63,72 m2
E05	TÁROLÓ	4,72 m2
E06	KLUBTEREM	32,73 m2
E07	KLUBTEREM	26,01 m2
E08	FFI KÉZMOSÓ	3,71 m2
E09	FFI WC	9,87 m2
E10	NŐI KÉZMOSÓ	2,90 m2
E11	NŐI WC	8,90 m2
E12	KIÁLLÍTÓ TEREM	174,97 m2
E12.1	LÉPCSŐ	8,71 m2
E13	AK.M.LIFT	1,79 m2
E14	FOLYOSÓ	17,31 m2
TAK.SZER		0,58 m2
E16	AK.MENTES WC	4,22 m2
E17	IRODA	12,88 m2
E18	IRODA	13,51 m2
E19.1	FFI KM.	1,88 m2
E19.2	WC	1,49 m2
E19.3	ÖLTÖZŐ	4,33 m2
E20	IRODA	11,99 m2
E21	LÉPCSŐ	3,16 m2
E22	LÉPCSŐ	3,16 m2
<b>EMELET ÖSSZESEN:</b>		<b>653,73 m2</b>
	KELETI TORONY LÉPCSŐ	14,06 m2
	NYUGATI TORONY LÉPCSŐ	14,06 m2

A kiviteli tervdokumentációból a felújítás során legjobban érintett és változó helyiségekről kivonatosan alaprajzot és metszetet csatolok.

A földszinti helyiségekről 2 db (90-91. oldal), az emeletről további 3 db (92-94. oldal), és a B-B metszetről 2 db alaprajzot építtek be (95-96. oldal).

szennyvíz vez.

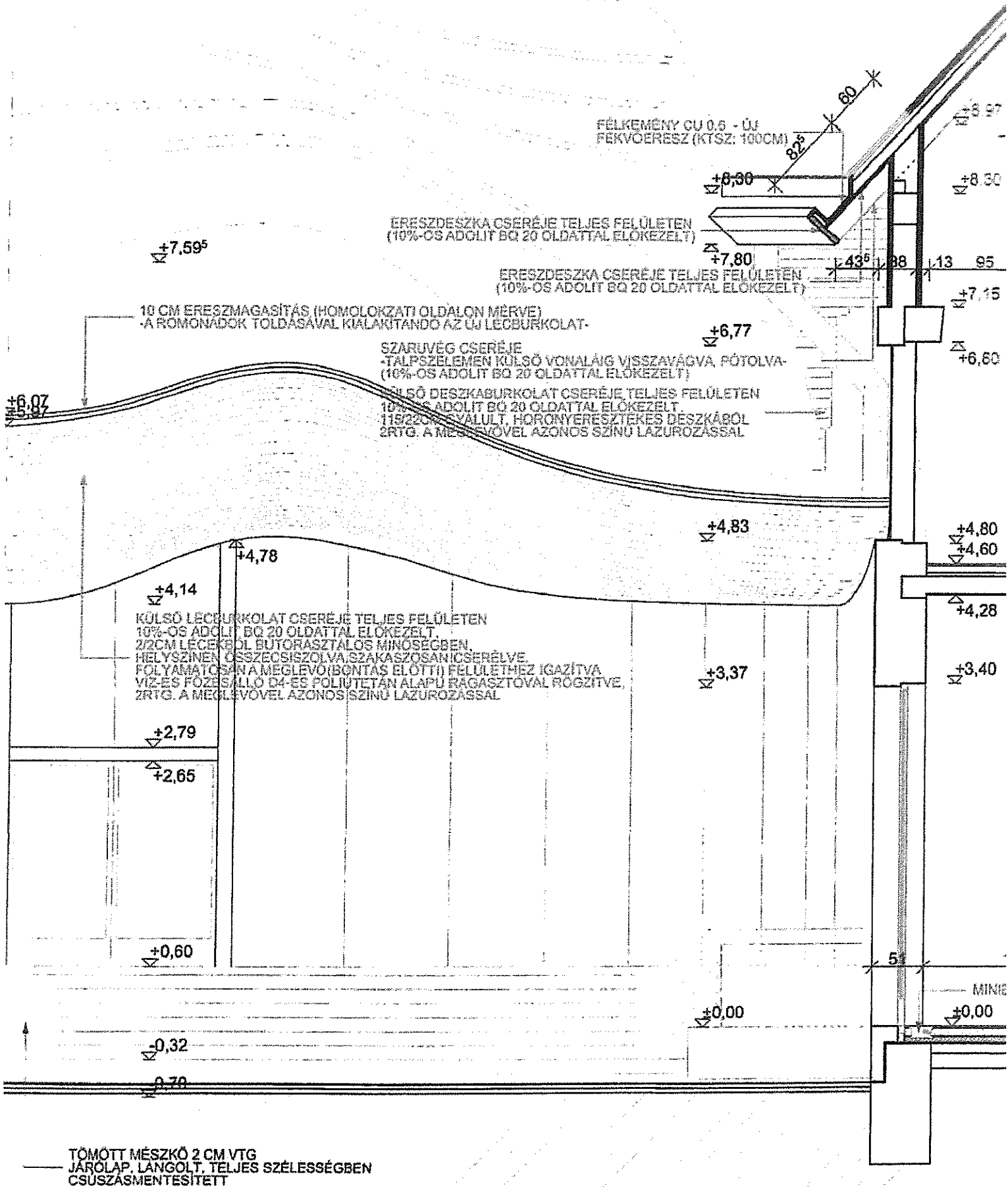


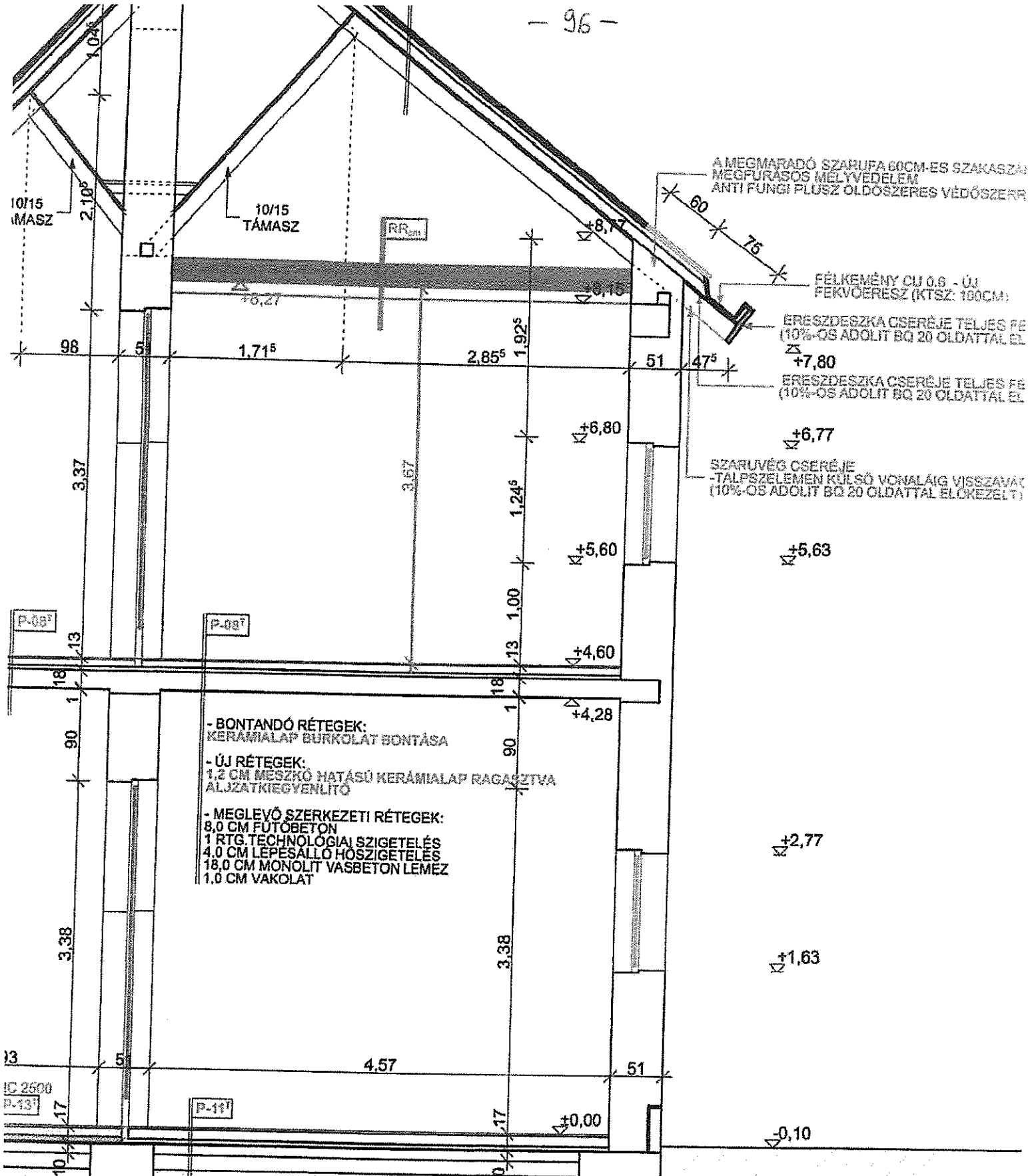












E-05

B-B metsz

A kooperációs jegyzőkönyvekben is többször kifogásolja kivitelező (kérelmezett), hogy nem kellő pontosságúak a tervek. Ezen belül a 95. oldalon csatolt metszeti rajzot is kéri tovább pontosítani.

A 96. oldalon csatolt RR<sub>ám</sub>, vagyis felső szintű álmennyezet rétegrendje is pontosan szerepel a tervben, nemcsak a metszeti rajzon, hanem a műszaki leírás rétegrendi kiírásában is (szakv. 80. oldal).

A 95. oldalon B-B metszet részletezi az elvégzendő munkákat. Az íves homlokzati burkolatnál pontosítva: „külső lécburkolat cseréje teljes felületen”. A piros színnel beírt szöveg és rajzi jelölés mindenütt a felújításhoz kapcsolódó új anyagokat és munkákat jelöli. Álláspontom szerint a kiviteli tervek alkalmasak voltak folyamatos munkavégzésre.

Becsatoltam a 2024. január 10.-én felvett emlékeztetőt. A 28. oldalon a 2. pontban pontosítva lett, hogy az íves dekorléc fedések cseréjét hogy kell elvégezni. Ez többletköltséget nem jelent.

A 3. pontnál az íves kupolák közötti vápáknál a lemezfedés lett pontosítva, e vonatkozásban tervező fedvényterv készítését vállalta.

„Felmérési napló és dokumentáció alapján készül el a fedvényterv.”

Az iratok között nem található kivitelező (kérelmezett) erre vonatkozó felmérése.

Ugyancsak nincs építési napló bejegyzés és felmérés a törött cserepek pótlására.

A 6/a alatti díszoszlop és fogópárok vonatkozásában tervező vállalta a fedvényterv készítését.

A 7. pontban csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatban rögzítik:

„Az Önkormányzat külön megrendelésére a kiviteli terv 2023. december 4.-én elkészült. A tervek a kivitelezőnek át lettek adva.”

A 8. pontban a fedvényterv elkészítése indokolt.

A 9. pontban parapet fal bontása pontosítva, hogy elmarad. Ez részben költségcsökkentés, de a VRF rendszeri kültéri és beltéri klímaberendezésekre, fűtési rendszer átalakítására készülnek tervek.

A 10. és 11. pontoknál az üvegfal kialakítására szintén fedvényterv készül.

A 12. pontban az emeleti mozgássérült WC padlófűtés elosztójának áthelyezésével nincs többletköltség.

A 14. pontban RR fa álmennyezet elkészült, többletköltség nincs.

A 15. pontnál mivel a folyosón elhagyásra került az álmennyezet, ez költségcsökkentő tényező.

A 16. és 17. tételek épületvillamossági felülvizsgálatot igényelnek. Az emeleti álmennyezet feletti villamoshálózatot pontosítják.

A 18. pontban az aljzatbontások elkészültek. A meglévő dilatációk a mérvadóak.

A 19. és 20. pontban fedvénytervet igényelnek a konyhai álmennyezet feletti füstérzékelők, továbbá konyhatechnológia tűzvédelmi felülvizsgálata.

A 21. pontban a szerkezeti törés miatt a kültéri árokra merőleges válaszfalakon – csempeburkolat omlása miatt – vakolatjavítás javasolt.

A 22. pontban a tűzi vízhálózat önálló kiépítésére nincs előírás.

A 23. pontban az emeleti 3 db klubterem ideiglenes laminált parkettára történő burkolat módosítása üzemeltetői egyeztetést igényel.

A 24. pontban nagyméretű ablakszerkezetek levehető ablakszárny elhagyása helyett fix üvegezés javasolt.

A 25. pontban F10.04 ffWC akadálymentességi követelményeket biztosítani kell.

A 26-31. pont alatti – konyhával kapcsolatos – problémák fedvénytervet igényelnek (F12).

A 32. pontban a fennálló fedvénytervek készítése miatt felhívják kivitelezőt módosított ütemterv elkészítésére. A bejárati aula két oldalán lezárandó vízelvezető befalazásával kapcsolatban szerelt szerkezet kialakítása szükséges az üvegfallal összhangban, vízálló építőlemez fegyverzettel, hőszigetelt kialakításban, rejtett szerviz ajtóval.

**Szakértői megjegyzés:** Az előzőekben részletezett módosított és pontosított műszaki megoldások miatt P1 és P2-vel jelzett felsorolásoknál a pótköltséget beruházó (kérelmező) elfogadja.

Fontos a 2023. december 14.-én készített feljegyzés, melyet Marton-Fekete Csilla (Szigetvár Polgármesteri Hivatal osztályvezetője) és Árvai Erika (műszaki ügyintéző) készített (szakv. 22-23. oldal).

A kivitelező elmondja, hogy kéri a tervdokumentációban tapasztalt ellentmondások feloldását, valamint a hiányzó tervdokumentumok pótlását. Jelzi, hogy a hiányosságok megszüntetésének időpontjáig mindkét ütemre vonatkozóan akadályoztatással kíván élni.

A **tervezők** pontosítják, hogy valóban van kismértékű ellentmondás, illetve átfedés, mely a beruházás ütemezett megvalósításából ered, de a rendelkezésre

álló tervdokumentációt **alkalmasnak tartja mindkét ütemhez kapcsolódó munkavégzés folytatására.** Részletes ütemtervet kér kivitelezőtől, mely tartalmazza az egyes munkafolyamatok tervezett megkezdésének időpontját, illetve időtartamát, továbbá kéri kivitelezőt, hogy **csak olyan kérdéseket tegyenek fel, melyek valós problémákat tartalmaznak.** Kéri kivitelezőt, hogy a tervdokumentációban szereplő leírások szerint végezzék a munkálatokat és minden egyes munka megkezdése előtt ne várják a tervezői megerősítéseket.

Műszaki ellenőrök kéri, hogy a tervdokumentációban szereplő gépek, berendezések és burkolólapok megrendelésével kapcsolatos dokumentumokat csatolják be. Csak részleges akadályoztatást fogadnak el mindkét ütemre vonatkozóan. Szintén sürgetik az ütemterv aktualizálását és felszólítják határidőre történő befejezés érdekében aktívabb munkavégzésre a kivitelezőt.

Szigetvár Polgármesteri Hivatal képviselői nehezményezik, hogy Vilyevácz József a kivitelező szervezet döntéshozatalra jogosult képviselője nem vesz részt az egyeztetéseken. Pontosítják, hogy az épület K-i oldal csapadékvíz elvezetésének komplex tervdokumentációja tervezői költségbeccsléssel, árazatlan költségvetéssel rendelkezésre áll és pótmunkaként elfogadják. Felhívják kivitelező figyelmét a szerződéses határidők betartására, a beruházást legkésőbb 2024. szeptemberig teljeskörűen be kell fejezni.

Szakvéleményem 58. oldalán felsorolva lett a Vigadó felújításához kapcsolódó fedvénytervek listája, amely 2024.02.24.-ig át lett adva. Ezen belül a K-i oldal csapadékvíz elvezetésének bruttó költsége **3.196.091 Ft.**

#### **4.1. Vigadó épület felújítása, funkcióbővítés II. üteme**

##### **Ü1 és fémlemez fedés javítása**

Az I. számú mellékletben részletezve.

A vállalozási szerződés 1-17. oldalakon csatolva. A melléklet 7. oldalán Áfa nélküli egyösszegű ajánlati ár 258.566.856 Ft+Áfa= **328.379.907 Ft.**

A szerződés részletezi a kifizetés módját (melléklet 8. oldal). A jelenleg esedékes részszámla 15%-os készütségi fokot jelent. Kérelmező szerint ez nem teljesült. A hivatkozott szerződés pontosítja a többletmunka és pótmunka fogalmát is. A pótmunkákat külön meg kell rendelni a beruházónak (kérelmező).

A rendelkezésemre bocsátott iratok és az építési napló bejegyzések alapján **pótmunka nem volt elrendelve.** Részben kérelmező tudomásul vett pótmunkákat, de az elszámolás, előzetes felmérés és részletes költségvetés (anyag+munkadíj) lehetséges.

A rendelkezésemre bocsátott iratok alapján kérelmezett a pótmunkák szabályos előkészítésére és elfogadására iratokat nem adott át. Fontos a hivatkozott szerződés 4. pontja, miszerint a vállalkozó kijelenti és nyilatkozza:

*„4.3. A jelen szerződés 4. pontjára tekintettel a Megrendelő a tervdokumentáció és egyéb dokumentumok hibája miatt a Vállalkozóval szemben **nem tartozik felelősséggel**, Vállalkozó a tervekben foglaltak teljes megvalósítását garantálja.”*

Elszámolás vonatkozásában fontos még a szerződés 6. pontja.

*„A Vállalkozó teljesítéséhez kapcsolódó e-teljesítésigazolás (továbbiakban: e-műszakiigazolás) képezi.”*

A rendelkezésemre bocsátott iratok között nincs e-műszakiigazolás, így az elvégzett munka szabályszerűen nem számolható el.

**Szakértői megjegyzés:** A későbbiek során kérelmezett, vagyis Vállalkozó elszámolásra vonatkozó beadványát ismertetem. Ez a III. számú melléklet.

A hivatkozott vállalkozási szerződés műszaki tartalma – tervezői árazatlan költségvetés Kivitelező beárazásával – az I. számú melléklet 19-86. oldalán csatolva.

Az I. ütem szerződés szerinti befejezési határideje a munkaterület átadásától számított 240 nap (I. számú melléklet 6. oldal). A szerződés aláírásának időpontja 2023. augusztus 24. Az építési napló alapján a munkaterület átadásra került 2023.09.13.-án.

Az E-FÖNAPLÓ csatolva a 87-243. oldalakon, ebből kivonatossan idézek.

2023.09.14.-től jellemzően 1 fő villanyszerelő és 1 fő segédmunkás, majd ezt követően 1 fő csőhálózat szerelő végez csak munkákat, és jelen van 1 fő műszaki. Esetlegesen a későbbiek során 2 fő segédmunkást jelölnek, de ez is csak alkalmasszerűen.

Nincs munkavégzés több napon keresztül, pl.: 2023.09.28. után tényleges munkavégzés csak 2023.10.18.-án kezdődik. Beruházó részéről ezt a műszaki ellenőrök többször hiányolják, bejegyzik.

Ezt követően folyamatosan bontási munkákat írnak be az építési naplóba és alvállalkozók is bevonásra kerülnek; Geoépker Kft. és Dzs+Zs Bau Kft.

**Szakértői megjegyzés:** Az építési napló bejegyzésekből az állapítható meg, hogy Kivitelező (kérelmezett) nem rendelkezett a munkavégzéshez szükséges létszámmal. Ezt követően még alvállalkozóként Híd-Víz-Kvarc 2013 Kft is dolgozott. Jellemzően feltárási és bontási munkákat végeztek.

A bontások utáni vakolatjavításokat kezdik el 2023.12.06.-án (I. számú melléklet 157. oldal). Fontos Rabb Péter faanyagvédelmi szakértő 2023.12.11.-én tett bejegyzése (I. számú melléklet 160. oldal).

**Szakértői megjegyzés:** Ez megegyezik a becsatolt (szakvélemény 95-69. oldal) B-B metszet csomóponti rajzaival, a tervhez képest nem új információ.

Továbbra is kis létszámmal dolgoznak. Például 2023.12.22.-én 1 fő villanyszerelő, 2 fő kőműves, 2 fő segédmunkás és 1 fő csőhálózat szerelő, 1 műszaki jelenlétével.

Folyamatos beírások az építési naplóba, hogy a munkavégzés szünetel. 2024.01.04.-től folytatódnak a munkák ténylegesen, álmennyezet építése. Kivitelező az álmennyezet építésével kapcsolatban is számos kérdést tett fel. Erre már nyilatkoztam, hogy megfelelően a kiviteli terv tartalmazza az építési módot, rétegrend leírással is (szakvélemény 80. oldal; RR<sub>ám</sub> rétegrend), továbbá B-B metszet).

Az építési naplóban 2024.01.17.-től 2024.02.19.-ig munkavégzés nincs beírva (I. számú melléklet 185-200. oldal).

2024.02.21.-től szintén nincs munkavégzés, csupán a villamos alapszereléseket végzik.

2024.03.12.-én Bellai Péter műszaki ellenőr bejegyez az építési naplóba (I. számú melléklet 211. oldal):

*„Vállalkozási szerződésben foglalt teljesítési határidőre való megvalósítás megítélésem szerint reménytelen.”*

Kéri bemutatni a főbb anyagok (nyílászárók, gépészeti berendezések, üvegportál, burkolóanyagok) megrendelését és a gyártók/beszállítók írásos visszaigazolását.

A rendelkezéseimre bocsátott iratok alapján ez nem történt meg. Ezt követően is folyamatos bejegyzés 2024.03.12.-től 2024.03.25.-ig:

*„Munkavégzés nem történt.”*

Nincs munkavégzés 2024.04.05.-én, 08.-án, 10.-én, 11.-én, sőt beírja Kivitelező, hogy (I. számú melléklet 226. oldal):

*„A munkavégzés szünetel 2024.04.30.-ig.”*

Megbízó Szigetvár Város Önkormányzata 2024.04.09.-i szerződés felmondás alapján felszólítja Kivitelezőt, hogy a munkaterületet adja vissza az Önkormányzat részére.

Ezt követően Kivitelezőt felszólítják – korábbi káresemény miatt – hogy az állványzatot vizsgálja felül és mobil kerítést készítsen. Rabb Péter faanyagvédelmi tervezői művezető 2024.05.10.-én bejegyzi (I. számú melléklet 234. oldal):

*„A megbontott tetőnél a faanyag károsodásának veszélye jelentős és további súlyos károk keletkezhetnek.”*

2024.05.24.-én az Építtető (kérelmező) a Vigadó Épület Felújítása II. Ütem I. és II. rész megnevezésű vállalkozási szerződéseket azonnali hatállyal felmondja, és kéri az átadott munkaterület visszaadását (I. számú melléklet 235. oldal).

Kivitelezőt felhívják az állagmegóvásra. Kivitelező részéről 2024.06.24.-én, majd ezt követően 07.01.-jén, 07.08.-án, 07.15.-én, 07.18.-án, 07.22.-én, 07.29.-én, 07.30.-án, továbbá 08.05.-én és végül 2024.08.12.-én bejegyzés:

*„Mai napon munkavégzés nem történt. Előreláthatólag 2024.08.19.-ig munkavégzés nem lesz.”*

Az Ü1 építési naplóban további bejegyzés nincs.

#### **4.2. Vigadó Épület Felújítása Funkcióbővítés II. Ütem**

A vállalkozási szerződés a II. számú mellékletnél 1-18. oldalon csatolva.

A II. számú melléklet 7. oldalán a vállalkozói díj egyösszegű ajánlati ár alapján  
229.306.763 Ft+Áfa= **291.219.589 Ft.**

Szintén a szerződés részletezi a kifizetés módját (II. számú melléklet 8. oldal). A jelenleg esedékes 15%-os készülségi fokot kéri a Kivitelező. Kérelmező szerint ez nem teljesült. A szerződés szintén pontosítja a többletmunka és pótmunka fogalmát. A pótmunkákat külön meg kell rendelni. Kérelmező tudomásul vett pótmunkákat, de kérte előzetes felmérés és részletes költségvetés (anyag+munkadíj) levezetését, ez nem történt meg. A pótmunkák szabályos felmérése és elfogadására vonatkozó irat nem lett átadva, vagyis műszaki ellenőrök által elfogadott, visszaigazolt pótmunka nincs a II. számú ütemnél sem. A szerződés hasonló, vagyis a 4. pontban leírtak (II. számú melléklet 2-3. oldal) itt is érvényesek. Ezen túl a szerződés rögzíti:

*„Vállalkozó kijelenti, hogy a Létesítménnyel érintett helyszínt megtekintette és azt a Létesítmény megvalósítására alkalmasnak találta.”*

Itt is érvényes, hogy e-műszakiigazolást kell benyújtani minden kifizetés céljából, ilyen nem lett rendelkezésemre bocsátva.

A hivatkozott vállalkozási szerződés műszaki tartalma a beárazott költségvetés szerint a II. számú melléklet 20-130. oldalán bemutatva.

A szerződés szerint a szerződéskötés hatályba lépését követő munkaterület átadástól számított 150 nap a teljesítés határideje.

A csatolt építési napló alapján (II. számú melléklet 131-223. oldal) a munkaterület át lett adva 2023.11.27.-én. A vállalkozási szerződés aláírásának időpontja 2023. augusztus 24 (II. számú melléklet 17. oldal).

Az építési naplóból kivonatossan idézek.

Jellemzően bontások és vakolatjavítások 2023.12.18.-ig 1 kömüves, 3 segédmunkás és 1 műszaki dolgozóval.

2023.12.18.-án vakolatjavítások és nyomáspróba, 4 kömüves, 3 segédmunkás és 1 műszaki van bejegyezve (II. számú melléklet 141-155. oldal).

Már 2023.12.15.-én Bellai Péter műszaki ellenőr kéri, hogy a konyhatechnológiai berendezések visszaigazolt megrendelését igazolja a Kivitelező. Visszaigazolás szakvéleményem szerkesztéséig nem valósult meg.

2024.01.10.-én (II. számú melléklet 167. oldal) Kivitelező fedvénytervet kér, és annak elkészültéig részleges akadályoztatást ír be az építési naplóba. Ezt a műszaki ellenőr elfogadja (II. számú melléklet 168. oldal).

Ezt követően az építési naplóba beírva:

*„Mai napon munkavégzés nem történt” – egészen 2024.02.19.-ig.*

Bellai Péter műszaki ellenőr beírja 2024.02.12.-én, hogy:

*„Az épületgépészeti fedvénytervek e-mailen átadásra kerültek.”*

Kivitelező továbbra is a munkavégzést szünetelteti és csak a villamos alapszereléseket kezdi el (II. számú melléklet 188-199. oldal).

2024.04.02.-től érdemi munkák bejegyzésre kerülnek, de igen csekély létszámmal, 2 fő csőhálózat szerelő és 3 segédmunkás, 1 fő műszaki. Ezt követően ismételt és többször bejegyzik az építési naplóba, hogy:

*„Munkavégzés nem történt.”*

2024.04.09.-én Megrendelő (kérelmező) részéről Árvai Erika bejegyzi:

*„Tisztelt Vállalkozó! Szigetvár Város Önkormányzat, mint Megrendelő szerződésszegésre hivatkozva azonnali hatállyal felmondja 2023.08.24. napján Kivitelező szervezettel kötött vállalkozási szerződést. Az erről szóló dokumentum csatolva.”*

Ezt követően Építető kéri, hogy Kivitelező az állagmegóvásról gondoskodjon.

További „levelezések” található az építési naplóban, és felszólítja Megrendelő Kivitelezőt az átadott munkaterületek visszaadására (II. számú melléklet 216. oldal).

Az utolsó naplóbejegyzés 2024.08.12.-én. Papp Krisztián Roland felhívja a Kivitelező figyelmét az állagmegóvásra.

A hivatkozott II. Ütem vonatkozásában is jól látható, és az építési napló bejegyzésekből is bizonyítható, hogy Kivitelező (kérelmezett) folyamatos munkaerőhiánnyal a tervezett (ütemterv szerint) határidőket nem tudta betartani. Valós az a kérelmezői álláspont, hogy határidőre nem tudott volna teljesíteni.

### **A helyszíni szemlén a következőket állapítottam meg:**

A helyszíni szemlén ellenőriztük a készültségi fokot, jelenlegi állapotot.

- A bontási munkák elkészültek, továbbá új válaszfalak kiépítése, vakolatjavítások.
- A vakolatjavításoknál protimeterrel ellenőriztem a vakolatok nedvességtartalmát.
- Megállapítottam, hogy sem a külső, sem a belső térben nem lélegző, vagyis pórusos vakolatot készített kivitelező, így azt elfogadni nem lehet.
- Az I. ütemben tervezett ún. **színháztéri kupola** nem változott, csak vakolatleverés és részbeni pótlás volt (nem pórusos).
- A homlokzaton a fa nyílászárók cseréjét részben elvégezték konszignáció szerint. Oromdeszkák, párkányok nem készültek el.

**Szakértői megjegyzés:** A nyílászárók előtt a külső térben a párkányok bádогоzása nincs tervezve.

- A tetősíkok szélén fekvő ereszcatorna tervezve, de nem készült el.
- A szemle időpontjában az állványzat lebontva.
- A **konyharészen** a beton aljzat és kerámia lap aljzat, továbbá a válaszfalak bontása elkészült. A javítások itt is normál mészhabarcs vakolat, nem pórusos. A beton aljzat durva, egyenetlen, kiegyenlítése nem készült el.
- A külső homlokzaton 12%, a belső javított vakolatnál 17-18% a nedvesség.
- Ezen a részen villany alapszerelés nincs, csak a hornyok durva vakolása, vezetékek hiányoznak.
- A **lépcsőház-közlekedő** durva beton aljzatú, villany alapszerelések megkezdve.

- A padlófűtésnél feltárás. A meglévő padlófűtés megtartható, nem változik terv szerint. Kivitelező csak a sérült helyeken végzett feltárást.
- A földszinten a bontási munkák, valamint az új válaszfalak elkészültek.
- A fűtésszerelési munkák nincsenek befejezve.
- A **D-i homlokzaton** a fa nyílászárók régiek, nem lettek lecserélve.
- A közlekedő részen és a boxoknál a vakolatok javítása elkészült, mintegy 80% arányú glettelés és átfestés is megvalósult.
- A konyha felőli befalazott résznél csak durva vakolat készült.
- A **D-i íves főbejáratnál** az üvegfal cseréje elmaradt, nem készült el. Aljzatbontáson kívül más munka nem készült.
- A felső szintre felvezető lépcsőtérnél ideiglenesen gipszkarton burkolat készült – nagyterem lezárása miatt – 1 db zárható 60x210 cm telelemezelt ajtóval. Itt festés nem készült.
- A műkö lépcső változatlan.
- A nagyteremben munkavégzés nem volt.
- A **Ny-i szárny az I. emeletnél** glettelés után részben át lett festve a DNy-i részen. - Az I. emeleten a bontások elkészültek.
- A **szociális bloknál** a szerelt gipszkarton válaszfalak csak egy oldalról lettek gipszkartonnal borítva.
- A villany alapszerelések elkészültek.
- Az álmennyezet – korábbi ismertetés szerint – elkészült, de nem járható a padlásfödém, ezért az irodáknál lehúzható padláslétrák helye kihagyva, de még nincsenek beépítve.
- Víz- és villany alapszerelés elkészült.
- A lépcsőházban – a szemle időpontjában – 15 cm vtg. Rockwool és 5 cm tekercselt szálás szigetelő tárolva, de nincs beépítve.
- Alátét fólia a szemle időpontjában nincs tárolva és nincs beépítve az álmennyezetnél.
- Az I. emelet **DK-i szárnyánál** a szociális blokk meghagyva.
- Az irodák fölött itt is álmennyezet készült. Itt sincs alátét fólia és a szigetelés elhelyezve.
- A falaknál 1x-i glettelés és egyrétegű festés állapítható meg.
- A lehúzható padláslétrák itt sincsenek beépítve.

- A **klubteremben** a korábbi padlófűtés feltárva, visszabetonozását részben elkezdték. Korábbi műszaki ellenőrzés szerint szakszerűtlen, mert csak a faltónél lett megbontva és helyreállítva, holott a helyiség teljes területén-felületén kellett volna az új fűtővezetékeket beépíteni.
- A széleken polifoam szalag elhelyezve.
- Kérdésemre úgy nyilatkoztak a felek, hogy a korábbi fűtővezetékek kb. 20 évesek.
- A feltárást Kivitelező dolgozói végezték.
- A **főszinti kézműves műhelynél** a bontások elkészültek, fűtésszerelés feltárva.
- A **két előtér** új padlóburkolatot, az oldalfal csempeburkolatot kapott, itt a nyílászárók cserélve.
- A régi válaszfalak megmaradtak.
- A **közlekedő-folyosónál** a fal mellett sávosan fűtővezetékek feltárva, részbeni cseréje látható. A szürke színű vezetékek a meglévő régiék, a fehér színűek a javított, cserélt vezetékek, a kék színűek a teljesen új vezetékek.
- Az **oktatóterem** villanszerelése elkészült, dugaljok felszerelve, lámpák nincsenek elhelyezve.
- Az oldalfal glettelve, egyszerű festés készült.
- A padozat csak aljzatbeton.
- A műmárvány lapok halomba rakva, a felbontás után nincsenek letisztítva.
- Az **utcafronti DK-i szárnynál** a bontások elkészültek, valamint a padlófűtés feltárásai, részbeni lebetonozással, de nincs befejezve.
- A **főbejáratnál** a fekvő ereszcatorna (tervezett) nem készült el.
- A szarufavégek korhadtak.
- A beszellőző nyílások sem megfelelőek.
- Az alátétfólia is tönkrement, használhatatlan.

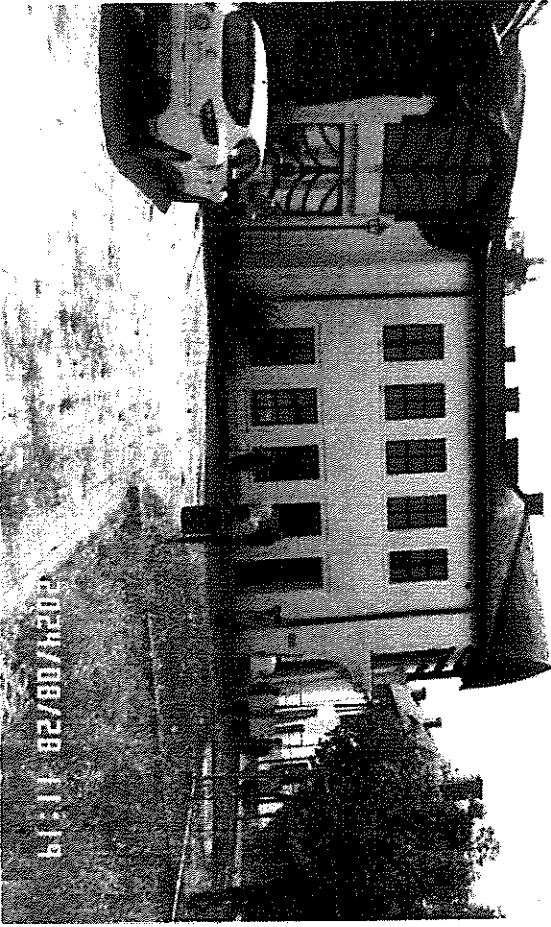
A helyszíni szemlén fotókat készítettem, ezeket csatolom.

## Képegyzék

- 1. számú fotó** Szigetvár, József Attila utca 19. szám alatti „Vigadó” ÉK-i szárny.
- 2. számú fotó** Foltokban javítás. Nem lett leverve a vakolat, csak javítottak.
- 3. számú fotó** Ablakok alatt a parapet falnál nem készült vakolatjavítás.
- 4. számú fotó** Vakolatjavítás itt sincs befejezve, elkészítve.
- 5. számú fotó** Részlet a homlokzatról. Nincsenek az íves deszkázatok lecserélve.
- 6. számú fotó** Földszint konyharész. Aljzat és válaszfal bontás elkészült, az oldalfalak részben javítva, de nem pórusos vakolattal.
- 7. számú fotó** Konyharész. Válaszfalak helyén keskeny vakolatok, javítás.
- 8. számú fotó** Földszinti boxok. Glettelés és festés részben elkészült.
- 9. számú fotó** A fűtővezetékek feltárása után a fűtőbeton még nem lett javítva, elkészítve.
- 10. számú fotó** Főbejárat. Az üvegfal változatlan, nem lett cserélve.
- 11. számú fotó** Feljárat az emeletre. Glettelés és festések csak részben megkezdve.
- 12. számú fotó** Főbejárat. Az emeletre felvezető lépcsők széleinél vakolatjavítás.
- 13. számú fotó** Emelet. Durva beton.

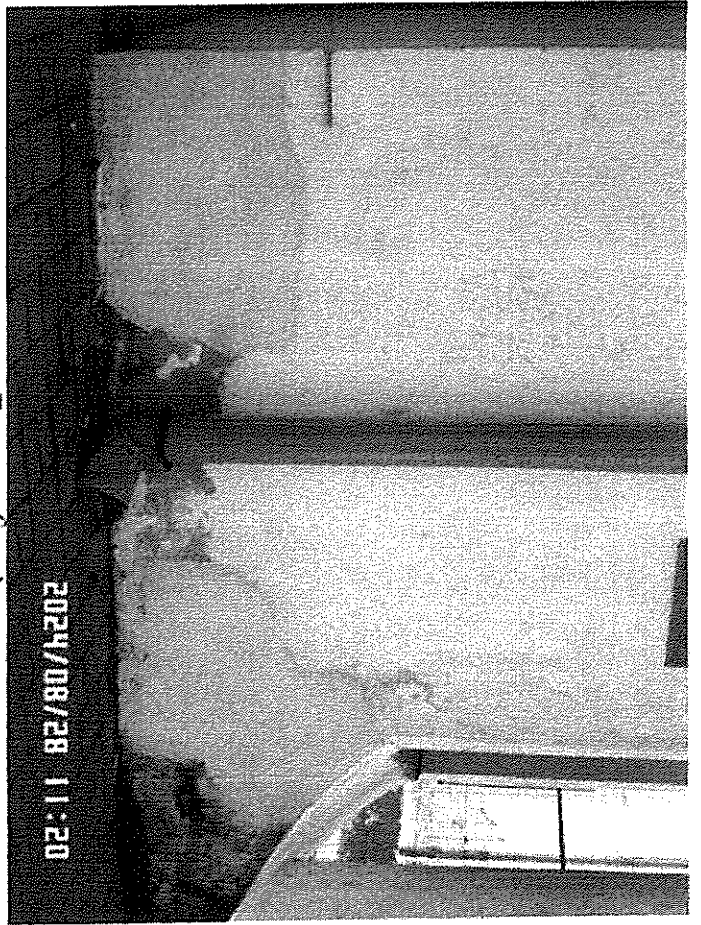
- 14. számú fotó** Emeleti irodák. Padlástérbe felvezető lehúzható lépcső még nincs beépítve.
- 15. számú fotó** Emeleten gipszkarton válaszfalak. Vázszerkezet beépítve. A szemle időpontjában csak egy oldalon gipszkarton borítás.
- 16. számú fotó** Emeleten gipszkarton válaszfalak. Vázszerkezet beépítve. A szemle időpontjában csak egy oldalon gipszkarton borítás.
- 17. számú fotó** Emeleten a padlófűtés osztója.
- 18. számú fotó** Emeleten lépcsőház-előterben tárolt hőszigetelő anyag.
- 19. számú fotó** Emelet. Itt sincs még beépítve a padlástérbe a létra.
- 20. számú fotó** Emeleten feltárás után a faltőnél betonkitöltés.
- 21-25. számú fotó** Emeleten fűtővezetékek feltárása, részbeni cseréje. A sötét színű vezeték a régi, a fehér a javított, cserélt, a világos színű a beépített új vezeték.
- 26. számú fotó** Földszinten a felbontott márványlapok halomba rakva.
- 27. számú fotó** Főbejárat homlokzat. Itt még az állványzat nem lett elbontva.
- 28. számú fotó** Elkészült aljzatbeton.
- 29-30. számú fotó** Főbejáratnál mindkét oldalon, homlokzaton állványzat. Nincs elbontva.

1. sz. foto



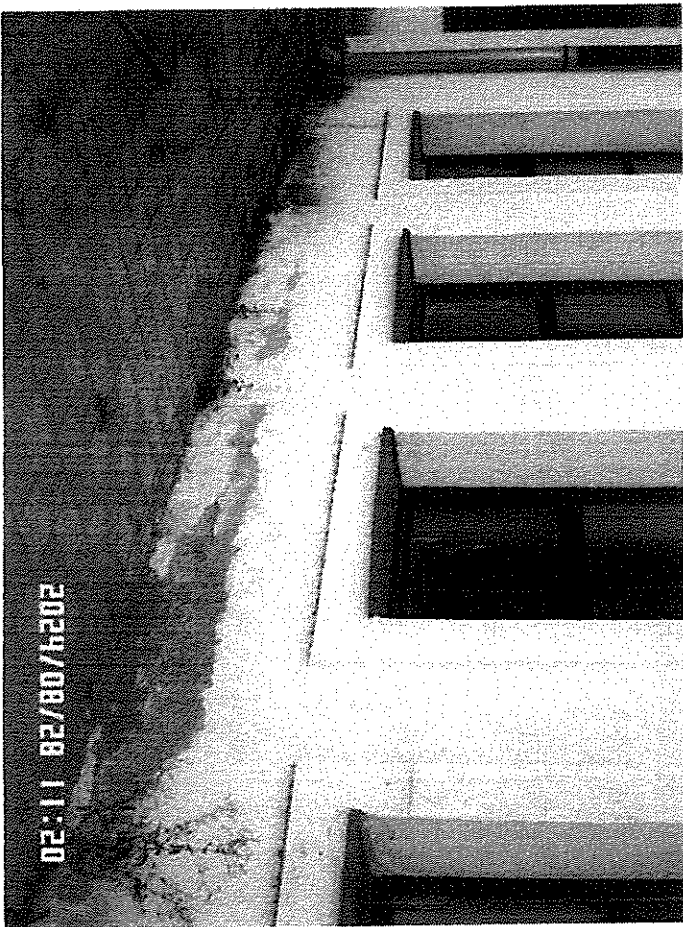
2024/08/28 11:19

2. sz. foto



2024/08/28 11:20

3. sz. foto



2024/08/28 11:20



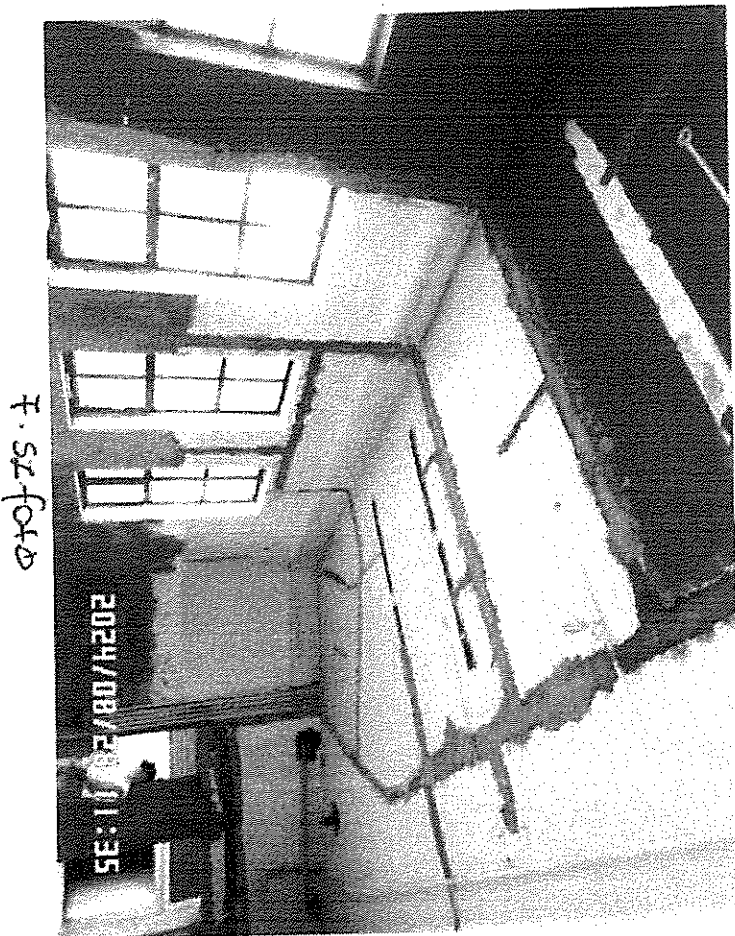
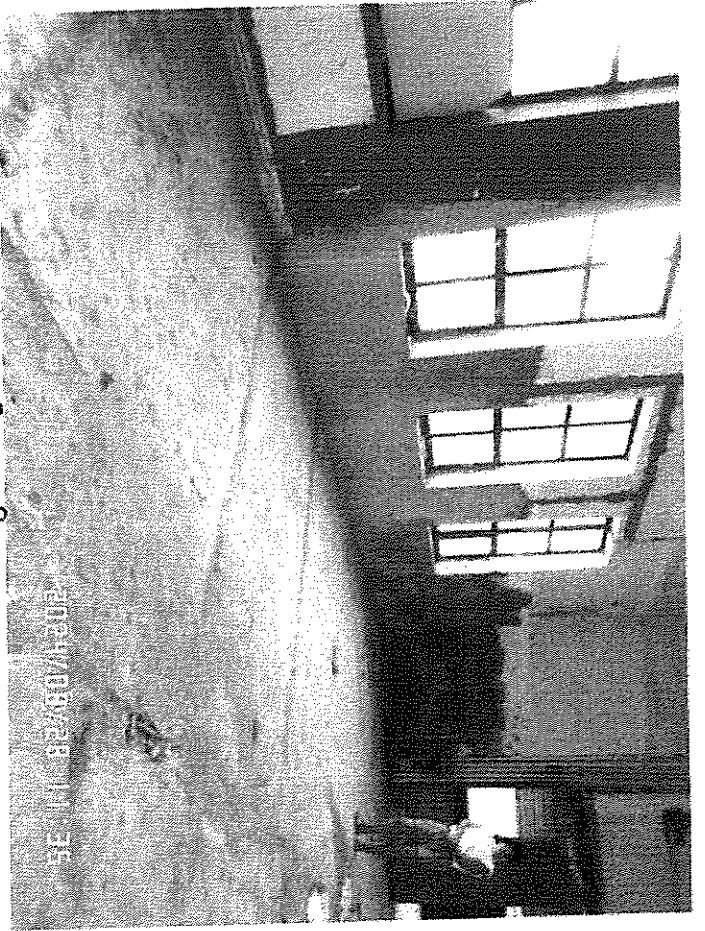
2024/08/28 11:20

4. sz. foto

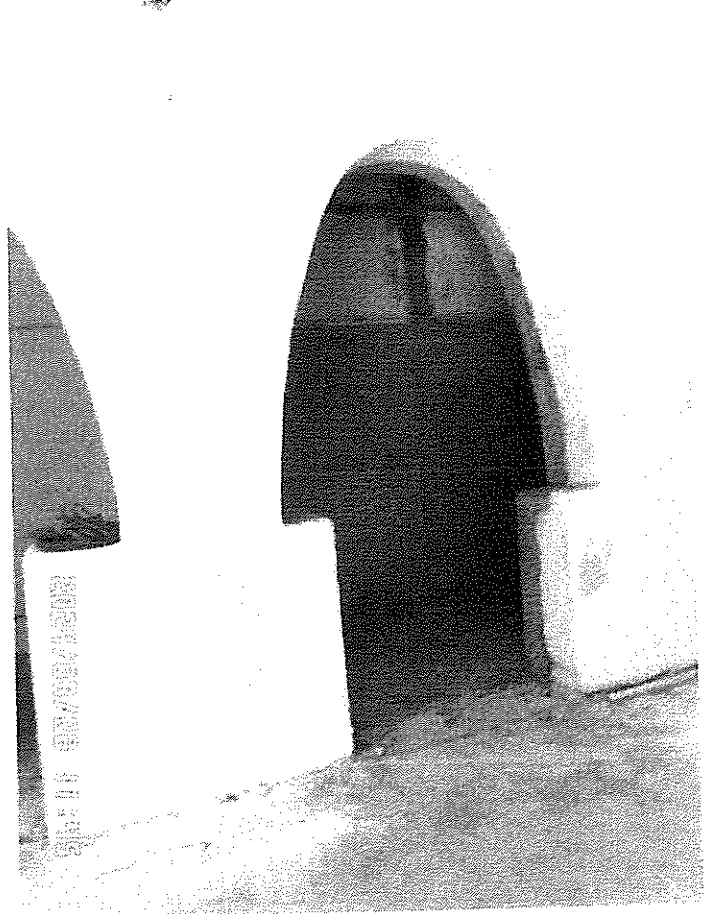


5. sz. foto

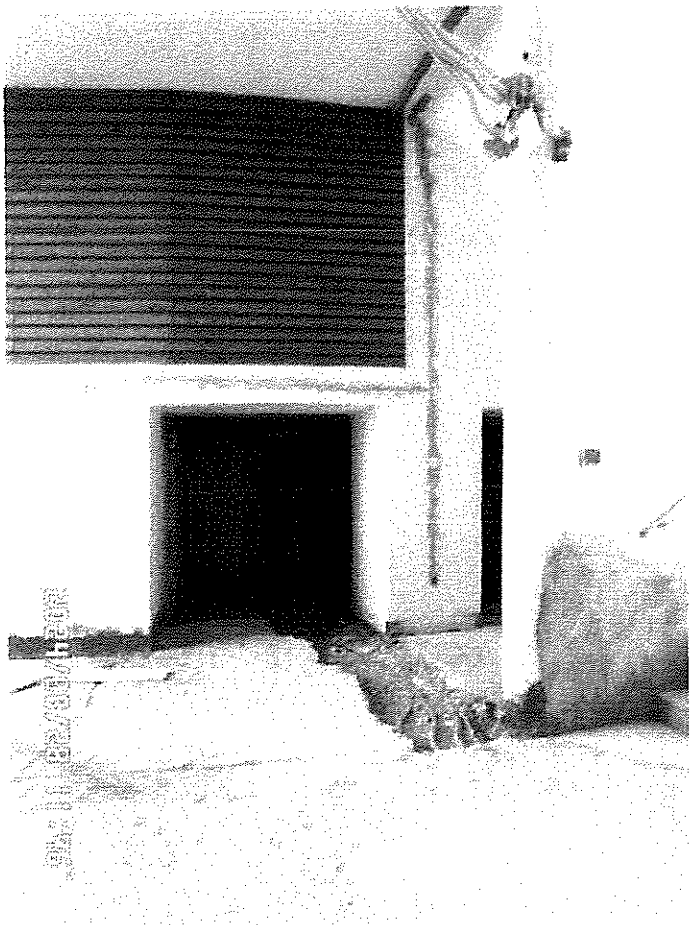
G. sz. foto



F. sz. foto



8. sz. foto



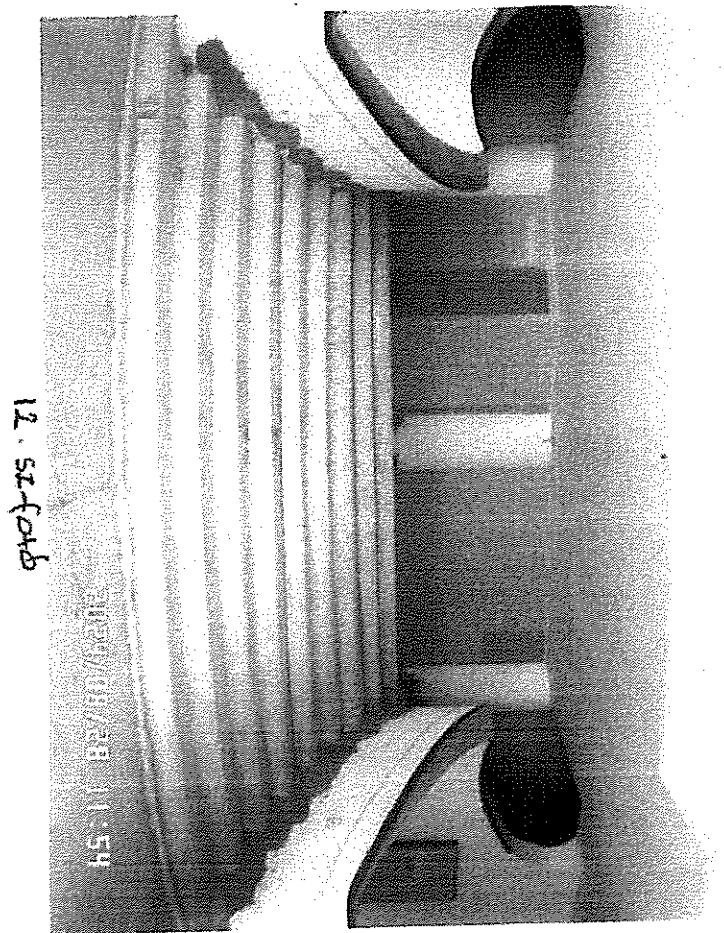
9. sz-foto



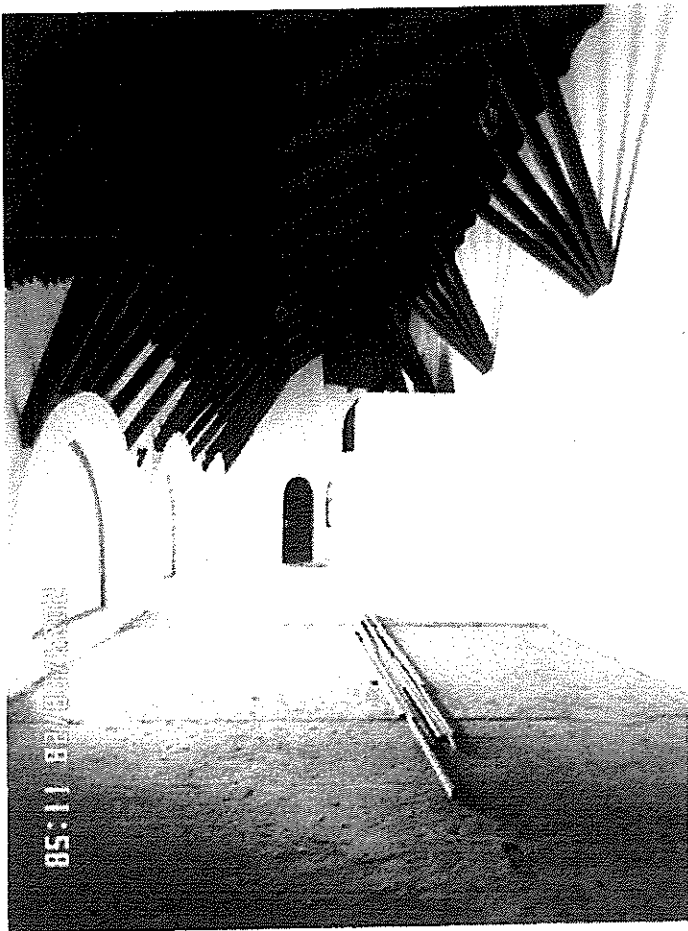
10. sz-foto



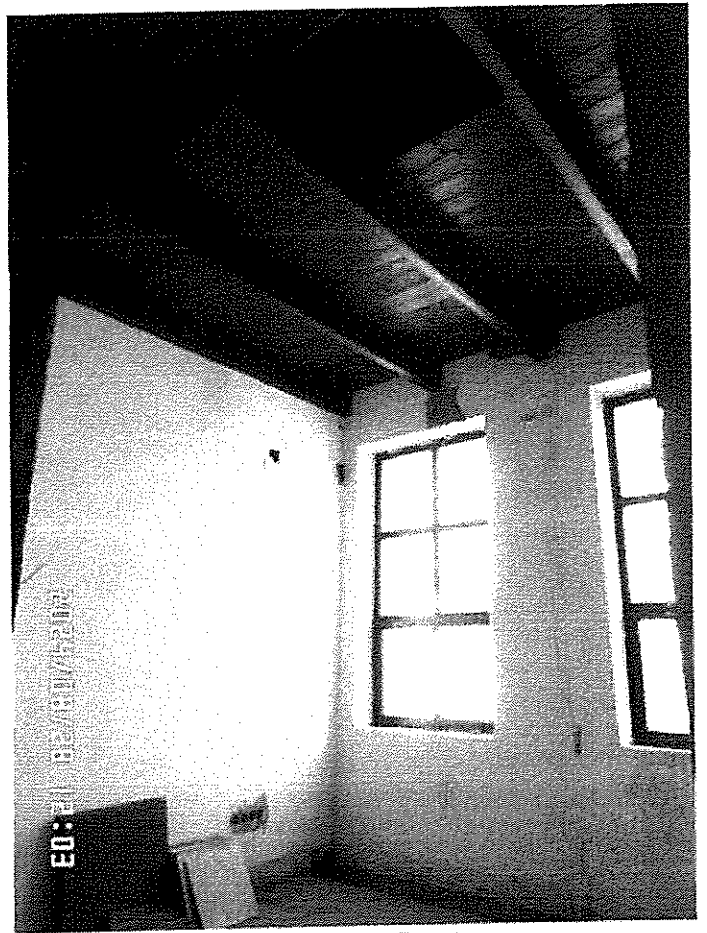
11. sz-foto



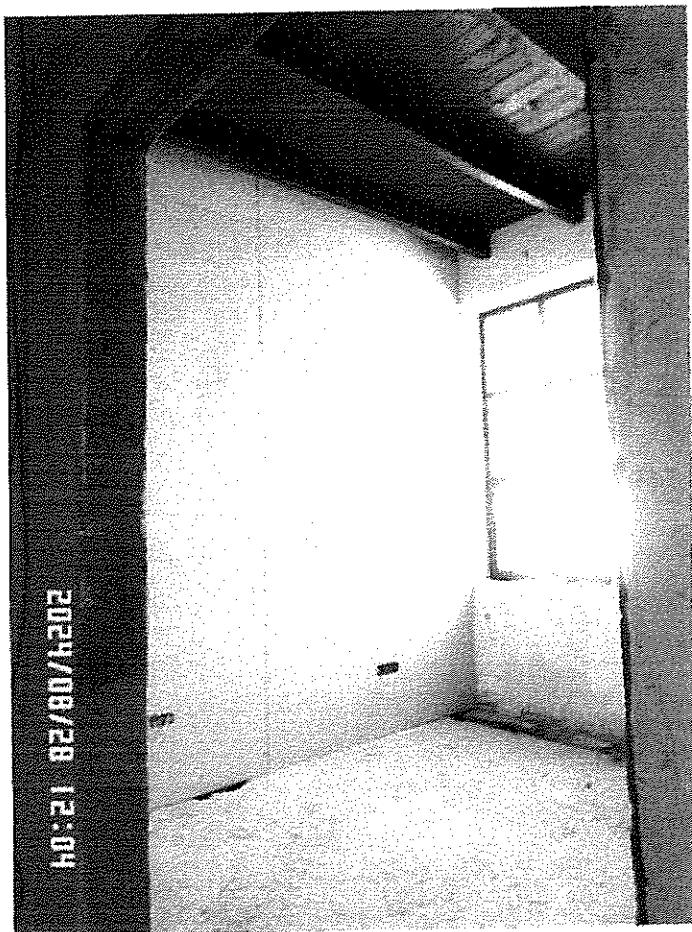
12. sz-foto



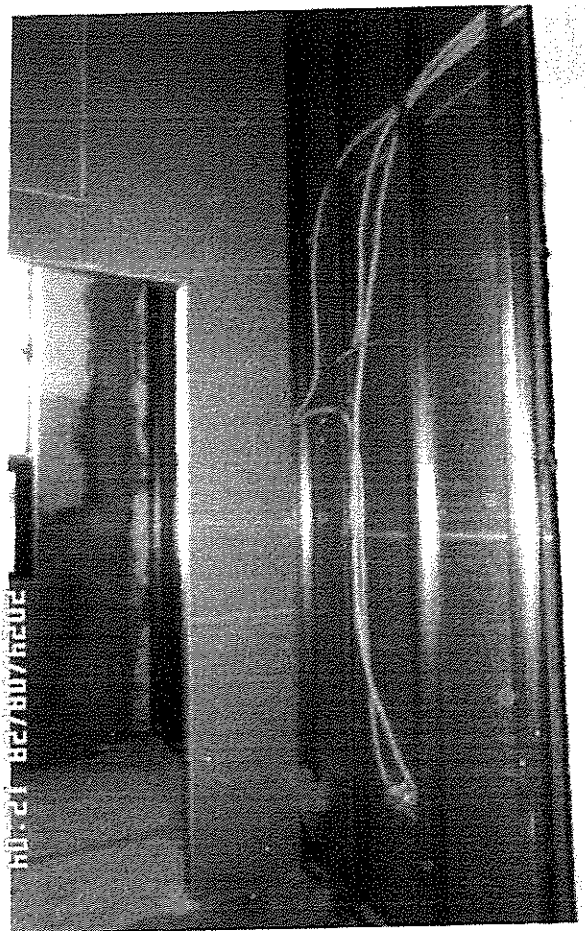
13. sz-foto



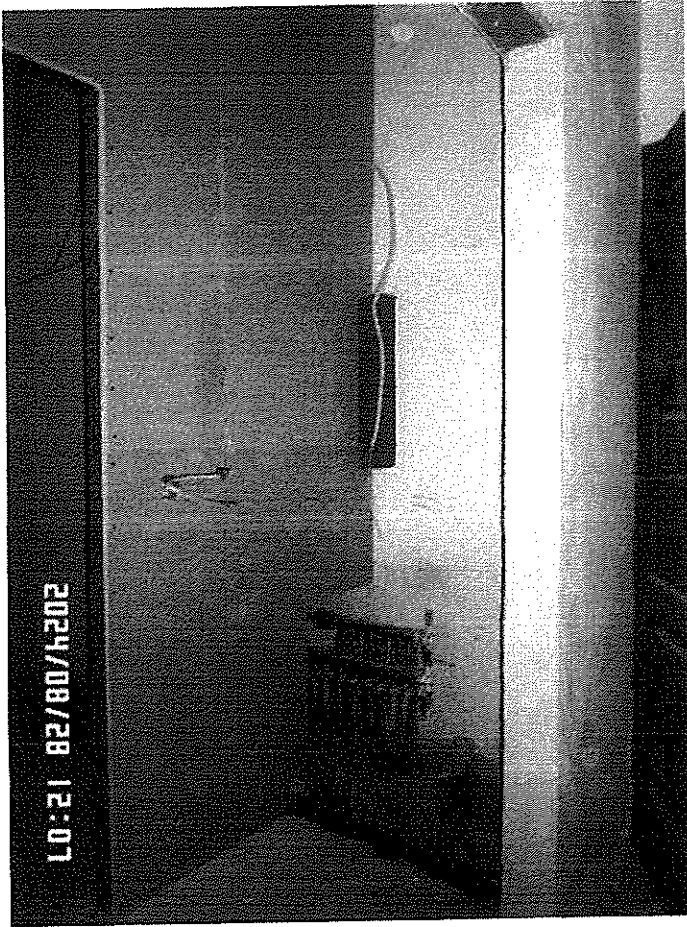
14. sz-foto



15. sz-foto



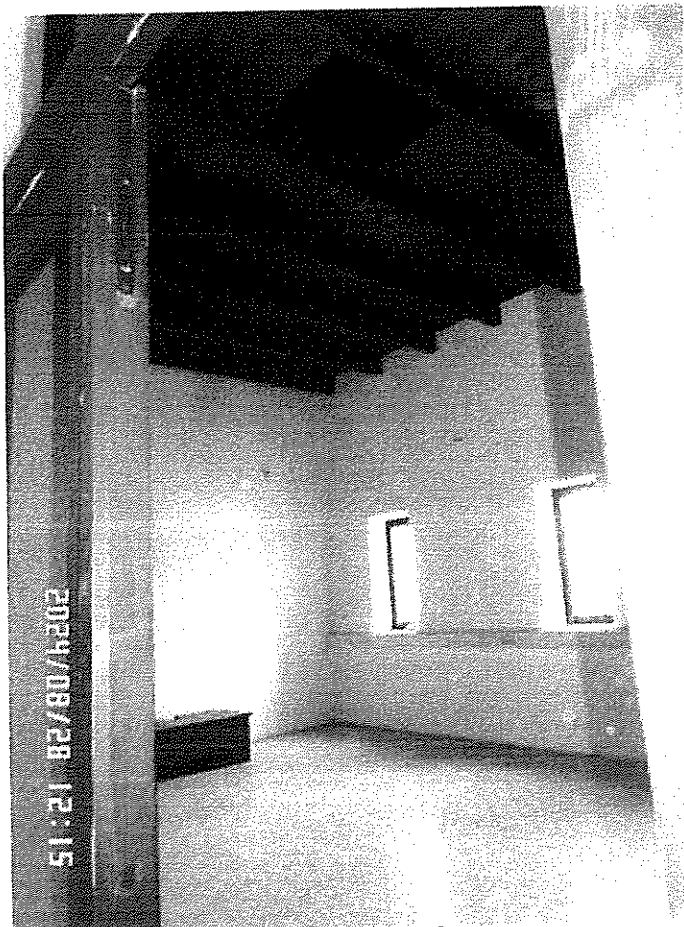
16. sz-foto



17. sz foto



18. sz foto

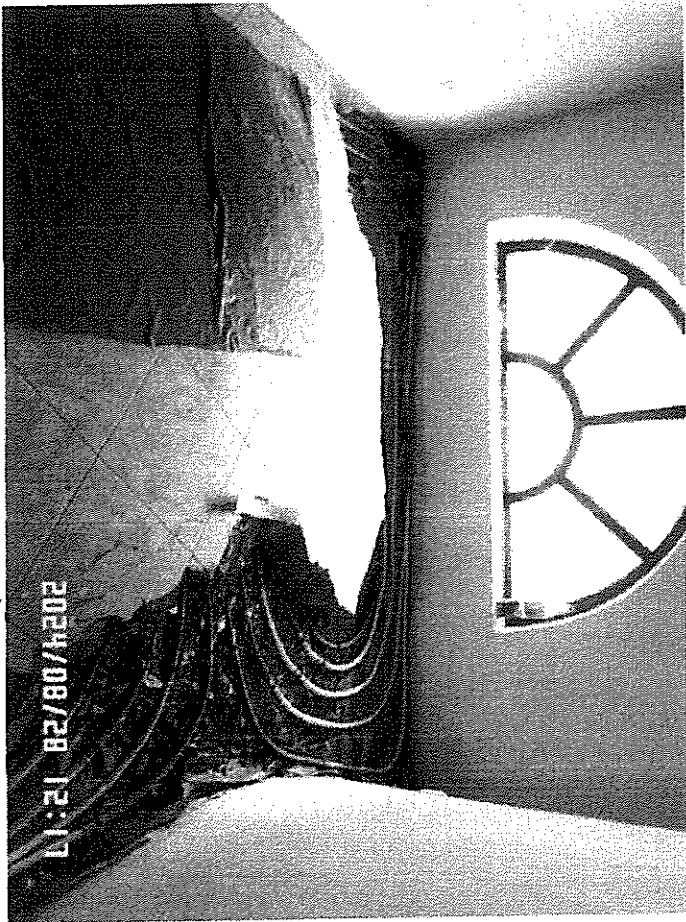


19. sz foto

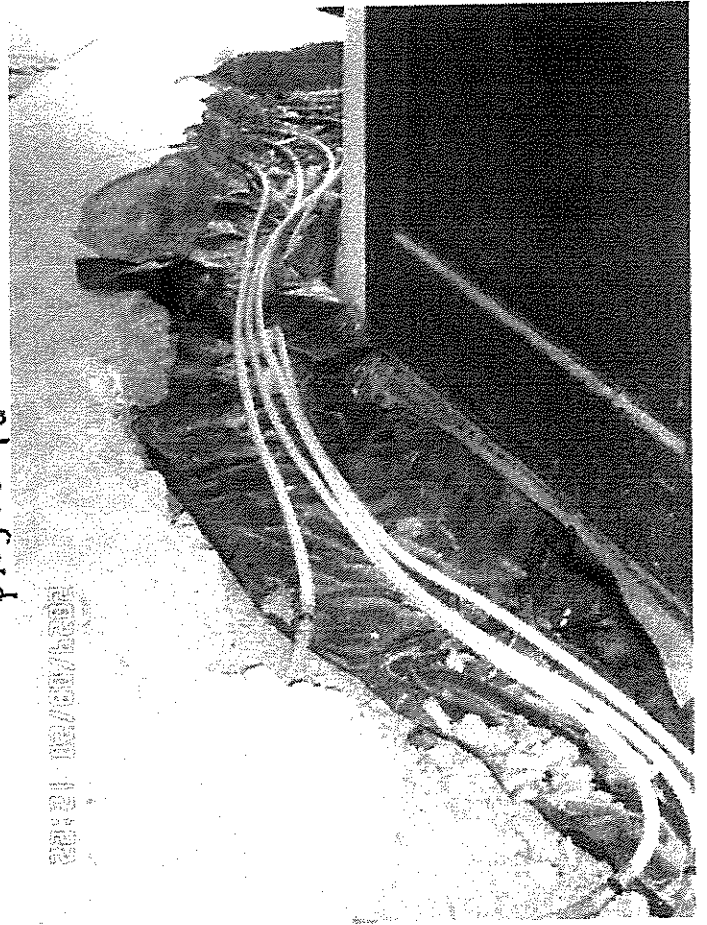


20. sz foto

22. sz. foto



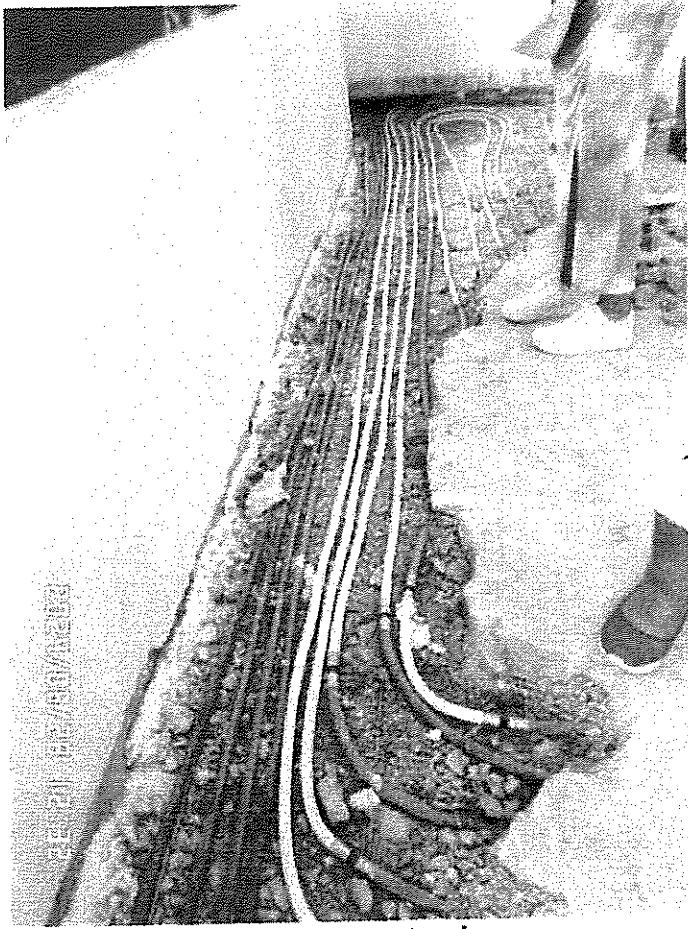
21. sz. foto



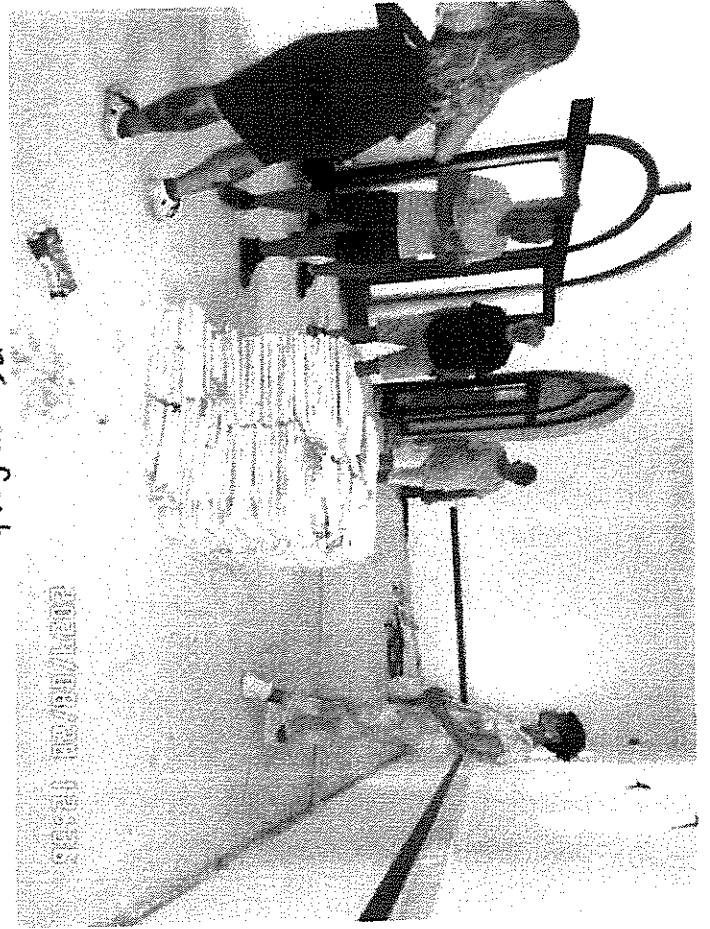
23. sz. foto



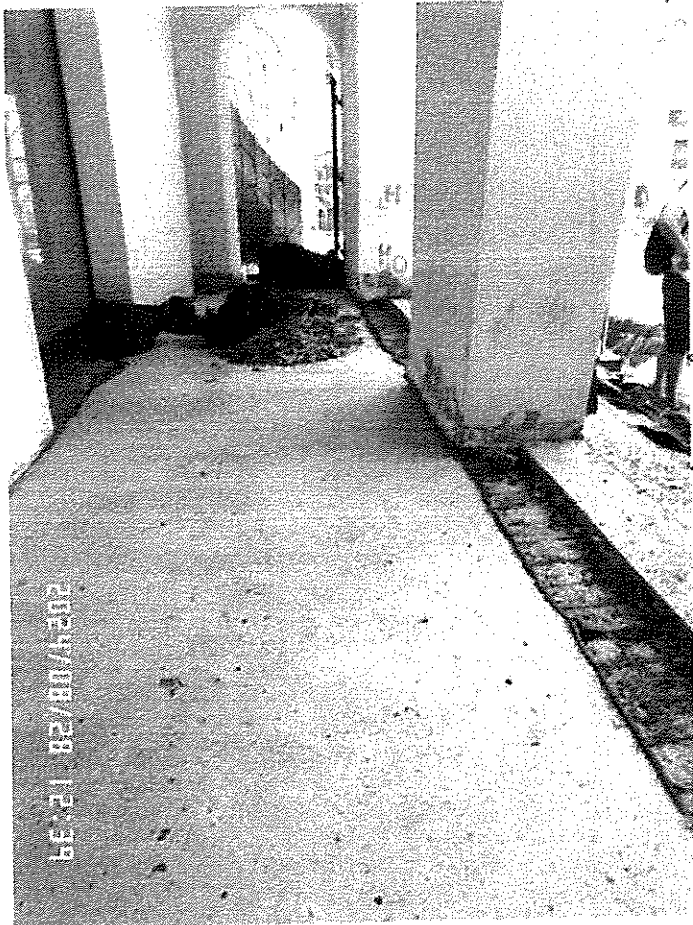
24. sz. foto



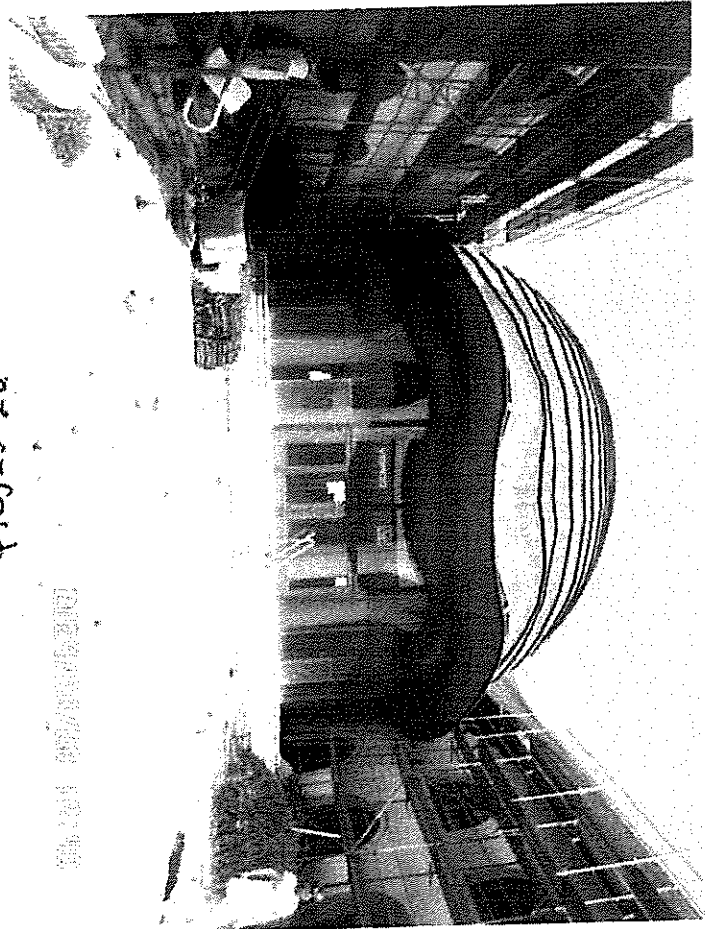
26. sz-foto



25. sz-foto



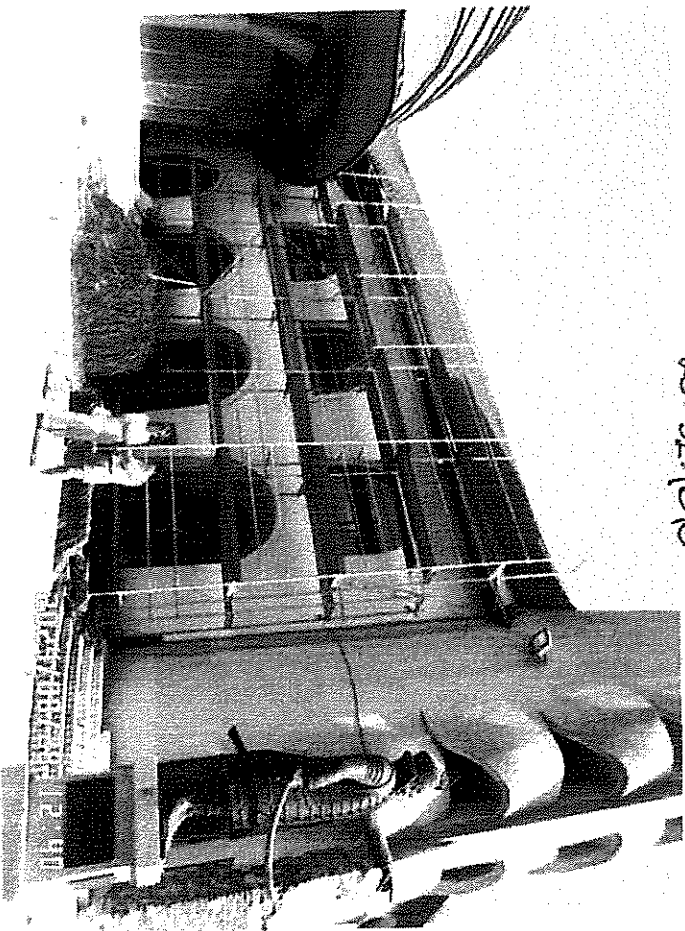
27. sz-foto



28. sz-foto



29. sz. foldó



30. sz. foldó

## **5. SZAKÉRTŐI VÁLASZ**

Válaszadásom előtt beépítem szakvéleményembe az ÉKS 2024. évi kiadványából a rezsioradíjra vonatkozó ajánlásokat. Figyelemmel arra, hogy a 2024. évi árakat a 2023. évi számításokból alakították ki, így a szerződéskötés időpontjára vonatkozó minimális rezsioradíjakat is számítani lehet.

### **Az árak, egységárak ismertetése**

Az ÉKS-ben foglalt árak elsősorban a költségtervezéshez, értékbecsléshez nyújtanak tájékoztató árakat átlagos műszaki tartalom és feltétel mellett, így nem fejezhetik ki egy konkrét projekt megvalósításának költségét.

Annak elősegítése érdekében, hogy mind a projekt előkészítő szakaszában, mind a tervezés időszakában a várható költségek minél pontosabban kalkulálhatók legyenek az ÉKS-ben foglalt árak segítségével, szükségesnek tartjuk ismertetni az árak kialakításának a módszerét.

A kiadványban foglalt egységárak átlagos

- vállalozási (nagyság, megbízási mód, technológiai felszereltség),
- piaci feltételek (erőforrás, verseny),
- kivitelezési körülmények,
- reális vállalási határidő és fizetési feltételek figyelembevételével alakultak ki.

Az egységárakat teljesen, az átlagos építésnél szükséges összes költség alapján határoztuk meg.

Az erőforrásoknál a közzétett építőipari normák adatai és műveleti leírásai, valamint a mennyiség-meghatározás és felmérés szabályait vettük figyelembe.

Speciális szakterületnél – pl. kéménytechnika, felvonótelepítés, könnyűszerkezetes építmények – a szakkivitelező cégek vállalkozási árait alkalmaztuk.

Néhány árat – mely nagyban függ a forint árfolyamától – 390 Ft/Euro árfolyamon (MNB 2024. 02. 01.) határoztunk meg.

Az elmúlt években az építőiparban előre nem látott áremelkedés volt. Az építőipari alapanyagokra, építési termékekre vonatkozó áremelkedés jóval meghaladta az előző évekéit. Napjainkban ez a tendencia sajnos megismétlődni látszik.

Az ÉKS kiadvány szerkesztése 2024. március elején lezárult, akkor az újabb áremelkedéseket még nem lehetett prognosztizálni. Az időközben kialakult világgazdasági és háborús helyzetre tekintettel a feltüntetett díjak és árak csak tájékoztató jellegűek, azok a 2024. február végi szintet mutatják.

#### Az **anyagköltség** tartalmazza

- a „közvetlen” anyagok beszerzési, helyszínre szállítási és rakodási költségét 15 km-es távolság figyelembevételével, átlagos beszerzési forrás és finanszírozási feltételek mellett és max. 1 éves kivitelezési időszak árkokázatát a szükséges deponia képzésekkel,
- esetleges anyagigazgatási költségeket,
- az átlagos veszteségeket, szükséges átfedéseket,
- komplex tételeknél pedig az egyéb egységre jutó, közvetlenül előirányozható, kiegészítő anyagok, segédanyagok költségét.

#### A **munkadíj** tartalmazza

- a munkanormák szerinti élőmunka költségeket, a munkahelyen belüli átlagos anyagmozgatási költségeket és a teljesítményarányos gépköltségeket.

#### A **szakmáenkénti óradíj** magában foglalja

- a bérköltséget (közvetlen bér, bérpótlék és járulékai),
- az átlagos fedezetet, amely magában foglalja mindazon általános költségeket, amelyek nem szerepelnek a közvetett költségek között, így a munkahelyi és központi irányítás költségét, ezen belül a rezsianyagok és eszközök költségét, a tervezett nyereséget és a kockázati költséget.

#### **Az alkalmazott szakmáenkénti óradíjak az egyes fejezetekben:**

– Segéd munkás, szakképzettséget nem igénylő	2.100–2.900
– Föld és alapozási munkák	4.800–6.100
– Helyszíni beton és előregyártott elemek	5.800–7.800
– Acélszerkezetszerelő, lakatos	7.300–8.600
– Falazatok és egyéb kőműves szerkezetek	6.700–8.000
– Ácsszerkezetek	6.800–8.300
– Vakolatok és homlokzatbevonatok	6.700–8.000

- Tetőfedés, bádogozás	6.800–8.300
- Burkolatok	6.800–8.600
- Asztalos, lakatos szerkezetek	8.000–9.900
- Szárazépítés	6.800–8.800
- Felületképzések (festés-mázolás)	6.300–7.900
- Hő-, hang- vízszigetelések	6.200–7.600
- Viz-, gáz-, csatorna-, fűtésszerelés	10.500–11.600
- Klímaberendezés	9.900–11.000
- Felvonószerelés	10.500–12.300
- Épületvillamosság	9.400–11.000
- Gyengeáramú szerelések	11.000–12.100

A rezsiradíjak Budapest és vonzáskörzetében, valamint a nagyobb megyeszékhelyek helyi viszonyaira jellemzőek, azonban régióként eltérőek (pl. helyi adók, munkaerő-piaci helyzet) lehetnek.

**A jelenleg hatályos, 2023. évi egy munkaóra számára számított minimális építőipari rezsiradíj mértéke általános forgalmi adó nélkül 5856 Ft/óra – a 18/2023. (X.5.) ÉKM rendelet szerint.  
A ÉVOSZ ajánlása 2024. évre 6764 Ft/óra.**

Ahol az árak mellett %-ok találhatók, azok az anyag és a díj megoszlását jelentik.  
Pl. 70-30% = 70% anyag, 30% a díj.

**Az árak az általános forgalmi adót nem tartalmazzák.**

A 2024. évre ajánlott 6764 Ft/óra figyelembevételével a munkabérre ráakadó egyéb terhek alapján **12000 Ft/óra**

becsült díjat lehet figyelembe venni.

Az I. számú melléklet 20. oldalán található összesítő szerint a vállalkozás az Ü1 vonatkozásában nettó **118.516.377 Ft.**

A II. számú melléklet 21. oldalán a összesítőben a nettó munkadíj **53.257.389 Ft.**

A két szerződéssel fedett munkáknál tehát – a szerződés mellékletét képező tételes költségvetés szerint – **171.773.766 Ft**

munkadíjat számított Kivitelező (kérelmezett).

Figyelemmel arra, hogy az építési napló bejegyzéseknél jellemzően és túlnyomórészt (bontások) segéd munkások végezték a munkát, ebből következik,

hogy a szakmunkás és segéd munkásokra becsült 12000 Ft/óra nem tekinthető alacsony értéknek. Ha a 12000 Ft/órával visszaosztjuk a nettó munkadíjat, vagyis a 171.773.766 Ft-ot, akkor **14314,5 órára**

lett volna szükség, hogy a vállalt munka – anyagbiztosítás mellett – elkészüljön.

8 óra/nap figyelembevételével **1789 nap.**

Ha 4 fő végzi a munkát, akkor **~447 munkanap.**

Ha 8 fő végzi, akkor pedig **~224 munkanap.**

2023. augusztus 24.-től tehát átlagosan havi 20 munkanapot figyelembe véve 8 fő esetén is **11,2 hónapot**

lehet számítani. Értelemszerűen 4 fő esetén ez mintegy **22,4 hónap.**

Ebből a levezetésből megállapítható, hogy Kivitelező nem mérte fel a munkák végzésének időszükségletét, és az ehhez feltétlenül szükséges szakmunkások és segéd munkások igényét. Ebből a levezetésből látható, hogy az építési naplóból kigyűjtött adatok alapján Kivitelező csak igen nagy késedelemmel tudta volna befejezni a munkákat.

### **Konkrét válaszok a kirendelő végzésben feltett kérdésekre:**

**5.1.** A rendelkezéseimre bocsátott iratanyag, építési naplók tanulmányozása és elemzése után bizonyítható, hogy Kivitelező a munkák végzéséhez szükséges létszámmal nem rendelkezett. Az akadályközlésig, és ezt követően is munkavégzés nem volt, vagy csak kis létszámmal.

A részbeni akadályközlés mellett más munkákat végezhetett volna, de ezek a munkák el sem lettek kezdve.

**5.2.** A szerződés felmondásának időpontjától a szerződéses határidőig Ü1, illetve Ü2 ütemet nem tudta volna határidőre befejezni kérelmezett Kivitelező, ez a korábbi részletes elemzésből (például építési naplók) látható.

**5.3.** Az ellenérdekű fél által végzett pótmunkák csak részben igazolhatók és számolhatók el. A vonatkozó szerződések szerint minden pótmunkára előzetesen felmérést kell készíteni kérelmezettnek, ezt elfogadtatni beruházóval (műszaki ellenőrökkel), és külön megrendelővel. Szerződés módosítással lehetett volna csak ezeket elszámolni. A kötelező műszaki adminisztráció elmaradt.

5.4. A rendelkezésemre bocsátott nagy terjedelmű anyagot átnéztem, elemeztem. A III. számú – kérelmezett által összeállított – elszámolást átnézve kék színnel javítottam a javasolt elszámolási értéket. Kérelmezett (Kivitelező) elszámolási igényét javítva pontosítom, hogy az ún. felvonulással kapcsolatos – általa 100%-ban elszámolni kívánt – értékek nem fogadhatók el, mert a **beruházás befejezetlen**. A nagy terjedelmű becsatolt elszámolási anyagban a 6. oldalon található az elszámolási főösszesítő. Ez alapján az elvégzett munkák és igazolt pótmunka összegét levezettem.

Ez nettó **33.859.734 Ft.**  
Áfával bruttó **43.001.862 Ft.**

Kérelmezett által még elszámolni kívánt pótmunkák felmérése szükséges, ezt a műszaki ellenőrökkel le kell igazoltatni, és ezt követően javasolt csak a pótmunkák kifizetése.

Szakvéleményem, az elszámolási javaslat nem tartalmazza az esetleges elvégzett munkák bontását és ezek kijavítási költségét. Ez különösen vonatkozik a központi fűtés szereléssel kapcsolatos munkákra.

Összesen tehát mindkét szerződéssel lefedett munkánál bruttó **43.001.862 Ft** kifizetését javaslom, értelemszerűen ebből le kell vonni az eddigi kifizetéseket és előleget.

A két munka vonatkozásában a szerződések bruttó értékéhez, vagyis **619.599.496 Ft**

-hoz viszonyítva az elvégzett munka értéke (III. számú melléklet 6. oldal)

**43.001.862 Ft,**

ez **6,94%.**

Pécs, 2024.09.27.

**WEISZ LAJOS**  
Építőipari Igazságügyi Szakmérnök  
Igazságügyi Szakértő  
SZAKTERÜLETE:

ingatlan-értékbecslés; építészet; építési beruházás;  
építési szakipar; épületenergetika; építési  
szereelőipar; ipari vízgazdálkodás; ivóvízellátás;  
ivóvízminőség-javítás; települési szennyvízelvezetés  
és -tisztítás; vízpótlási nagyműtárgyak; vízrendezés  
és belvízmentesítés  
Ig-sz 002885

  
**Weisz Lajos**

Építőipari igazságügyi szakmérnök  
Igazságügyi szakértő  
Ig.szak.szám:002885

Dr. Szili Zoltán  
közjegyző  
7900 Szigetvár, Radován tér 13. I./5.

41012/N/197/2024/14.  
MOKKIT, KRID: 342479118

Kiegészítés a 30-K-2024 -es számú  
SZAKVÉLEMÉNYHEZ

Készült Szigetvár Város Önkormányzata [székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószáma: 15724193-2-02., törvényes képviselő: dr. Vass Péter polgármester, meghatalmazott képviselő: Dr. Komlódi Ügyvédi Iroda (7621 Pécs, Felsőmalom u. 18., ügyintéző: dr. Komlódi András ügyvéd)] ügyében.

A szakvélemény kiegészítés egy nyomtatott példányban és elektronikus formátumban készült.

A szakvélemény kiegészítés csak a 2024.09.24.-én szerkesztett 30-K-2024-es számú alapszakvéleménnyel és az I., II. és III. számú mellékletekkel együtt értelmezhető és érvényes.

Pécs, 2024.10.21.

**WEISZ LAJOS**

Építőipari Igazságügyi Szakmérnök  
Igazságügyi Szakértő

**SZAKTERÜLETE:**

ingatlan-értékbecslés, építézet; építési beruházás,  
építési szakipar; épületenergetika; építési  
szerelőipar; ipari vízszádkódás, ivóvízellátás;  
ivóvízminőség-javítás; települési szennyvízelvezetés  
és -tisztítás; vízépítési nagy műtárgyak; vízrendezés  
és belvízmentesítés  
Ig-sz 002885

**Weisz Lajos**

Építőipari igazságügyi szakmérnök  
igazságügyi szakértő  
Ig szak szám 002885

## 1. SZAKÉRTŐI FELADAT

Dr. Szili Zoltán közjegyző 41012/N/197/2024/14.-es számú végzésével megküldte Dr. Komlódi András ügyvéd kérelmezo jogi képviselőjének észrevételét és felhívott, hogy arra 15 napon belül válaszoljak.



**DR. SZILI ZOLTÁN**  
**KÖZJEGYZŐ**

székhelye: Szigetvár 2.

Hivatali helyiségének címe: 7900 Szigetvár, Radován tér 13. I. 5.

Telefon/fax: 73 310-438

Hivatali tarhelyének elérhetősége: MOKK11, KRID: 342479118

**Ügyszám: 41012/N/197/2024/14.**

**V É G Z É S**

Közzjegyző a **Szigetvár Város Önkormányzata** [székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószáma: 15724193-2-02., törvényes képviselő: dr. Vass Péter polgármester, meghatalmazott képviselő: Dr. Komlódi Ügyvédi Iroda (7621 Pécs, Felsőmalom u. 18., ügyintéző: dr. Komlódi András ügyvéd)] **kérelmére indult előzetes bizonyítás iránti nemperes eljárásban** - az egyes közzjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény [a továbbiakban: a Kjn.p.] 1. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 313. § (3) bekezdése alapján – a kérelmező által előterjesztett, a szakvélemény aggályossága kiküszöböléséhez szükséges felvilágosítás beszerzése iránti indítványnak helyt ad.

Közzjegyző esatoltan megküldi a szakértőnek a kérelmező 13. sorszámú beadványát azzal a felhívással, hogy az abban megfogalmazott kérdések megválaszolása, illetve a szükséges felvilágosítás megadása érdekében a szakvéleményét 15 (tizenöt) napon belül írásban egészítse ki és azt elektronikus úton küldje meg a közzjegyzőnek.

A végzés ellen nincs helye fellebbezésnek.

Kelt: Szigetváron 2024. október 16.

**Dr. Szili Zoltán**  
közzjegyző



AVDH Bélyegző

Tisztelt Közjegyző!

Alulírott **Szigetvár Város Önkormányzat kérelmező** (székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószám: 15724193-2-02, törzsszám: 724199, KSH szám: 15724193-8411-321-02, számlavezető bank: OTP Bank Nyrt, bankszám: 11731094-15332233, képviseli: Dr. Vass Péter polgármester) meghatalmazással igazolt jogi képviselőnk (Dr. Komlódi Ügyvédi Iroda, dr. Komlódi András ügyvéd, 7621 Pécs, Felsőmalom u.18, telefonszám: 0672/214-844, e-mail: [dr.komlodi@t-online.hu](mailto:dr.komlodi@t-online.hu), adószám: 18316908-2-02) a **41012/N/197/2024**, számú előzetes bizonyítás iránti nemperes eljárásban a megküldött szakvélemény vonatkozásában

és z r e v é t e l ű n k e t

az alábbiak szerint adjuk elő:

A szakvélemény álláspontunk szerint csekély mértékben, de ellentmondásos.

A szakvélemény 108. oldalán szereplő megállapítás : *„A két előtér új padlóburkolatot, az oldalfal csempeburkolatot kapott, itt a nyílászárók cserélve.”*

Állítjuk, hogy ezen tételek kivitelezése nem történt meg és ezt alá is támasztja, hogy a szakértői vélemény III. mellékletét képező *„Kivitelező (kérelmezett) elszámolási igénye javítás után”* elnevezésű, kérelmezett kivitelező által készített költségkimutatásban sem szerepel.

Indítványozom a szakértő úr nyilatkozatának beszerzését, kérjük az ellentmondás feloldását.

Kelt Pécsen, 2024. október 09. napján

Tisztelettel:

DR. KOMLÓDI ÜGYVEDI IRODA  
Dr. Komlódi András ügyvéd  
7621 Pécs, Felsőmalom u. 18.  
Telefon: (72) 214-844  
Adószám: 18316908-2-02  
Szisz: 11731001-21158081

Szigetvár Város Önkormányzat  
kérelmező

## 2. SZAKÉRTŐI VÁLASZ

Kérelmező észrevétele megalapozott. Sajnálatos módon adminisztratív-szerkesztési hiba lett alapszakvéleményem 108. oldalán leírva. A javítást, törlést piros színnel jelölöm.

- A **klubteremben** a korábbi padlófűtés feltárva, visszabetonozását részben elkezdték. Korábbi műszaki ellenőrzés szerint szakszerűtlen, mert csak a faltőnél lett megbontva és helyreállítva, holott a helyiség teljes területén-felületén kellett volna az új fűtővezetékeket beépíteni.
- A széleken polifoam szalag elhelyezve.
- Kérdésekre úgy nyilatkoztak a felek, hogy a korábbi fűtővezetékek kb. 20 évesek.
- A feltárást Kivitelező dolgozói végezték.
- A **főszinti kézműves műhelynél** a bontások elkészültek, fűtésszerelés feltárva.
- A két előtér új passzívkörötlet és hőszigetelőanyagok felhelyezését a kivitelezők végezték.
- A régi válaszfalak megmaradtak.
- A **közlekedő-folyosónál** a fal mellett sávosan fűtővezetékek feltárva, részbeni cseréje látható. A szürke színű vezetékek a meglévő régiéek, a fehér színűek a javított, cserélt vezetékek, a kék színűek a teljesen új vezetékek.
- Az **oktatóterem** villanyszerelése elkészült, dugaljok felszerelve, lámpák nincsenek elhelyezve.
- Az oldalfal glettelve, egyszerű festés készült.
- A padozat csak aljzatbeton.
- A műmárvány lapok halomba rakva, a felbontás után nincsenek letisztítva.
- Az **utcafronti DK-i szárnyánál** a bontások elkészültek, valamint a padlófűtés feltárásai, részbeni lebetonozással, de nincs befejezve.
- A **főbejáratnál** a fekvő ereszcsonatorna (tervezett) nem készült el.
- A szarufavégek korhadtak.
- A beszellőző nyílások sem megfelelőek.
- Az alátét fólia is tönkrement, használhatatlan.

A helyszíni szemlén fotókat készítettem, ezeket csatolom.

Szakvéleményem 123. oldalán levezetett befejezetlen beruházás értéke nem változik. A III. számú mellékletben helyesen lett az elszámolás javítva és ez hibával nem terhelt.

Alapszakvéleményemben leírtakat jelen kiegészítő szakvéleménnyel pontosítom, egyebekben az írásbelivel megegyezően fenntartom.

Pécs, 2024.10.21.

**WEISZ LAJOS**  
Építőipari Igazságügyi Szakmérnök  
Igazságügyi Szakértő

**SZAKTÉRÜLETE:**

ingatlan-értékbecslés; építézet; építési beruházás,  
építési szakipar; épületenergetika; építési  
szerelőipar, ipari vízgazdálkodás; ivóvízellátás;  
ivóvízminőség-javítás, települési szennyvízvezetés  
és -tisztítás; vízépítési nagyműtárgyak; vízrendezés  
és belvízmentesítés  
Ig-sz 002885



**Weisz Lajos**

Építőipari igazságügyi szakmérnök  
Igazságügyi szakértő  
Ig szak szám.002885

## DUNABER Kft. Szakértői vélemény szerint elszámolható költségei a Vigadó épület felújítása, funkcióbővítése II. ütem elnevezésű beruházás megvalósítása keretében

Tevékenység megnevezése	Szerződés szerinti összeg (Ft)				Igazságügyi szakértői vélemény szerinti teljesítés összege (Ft)					
	Nettó anyagköltség	Nettó munkadíj költség	Nettó összesen	ÁFA	Bruttó összesen	Nettó anyagköltség	Nettó munkadíj költség	Nettó összesen	ÁFA	Bruttó összesen
Ü1 ütem	140 050 479	118 516 377	258 566 856	69 813 051	328 379 907	9 033 303	19 519 596	28 552 899	7 709 283	36 262 182
Felújítás -Építőmesteri és szakipari munkák	128 456 429	105 772 427	234 228 856	63 241 791	297 470 647	9 033 303	18 891 276	27 924 579	7 539 636	35 464 215
Fémlemez fedés csere, villámvédelem	11 594 050	12 743 950	24 338 000	6 571 260	30 909 260	0	628 320	628 320	169 646	797 966
Ü2 ütem	176 049 374	53 257 389	229 306 763	61 912 826	291 219 589	382 546	2 407 682	2 790 228	753 362	3 543 590
Korszerűsítés, átalakítás építőmesteri szakipari munkák	176 049 374	53 257 389	229 306 763	61 912 826	291 219 589	382 546	2 407 682	2 790 228	753 362	3 543 590
K-i oldal csapadékvíz elvezetése	962 462	1 554 145	2 516 607	679 484	3 196 091	962 462	1 554 145	2 516 607	679 484	3 196 091
<b>Mindösszesen</b>	<b>317 062 315</b>	<b>173 327 911</b>	<b>490 390 226</b>	<b>132 405 361</b>	<b>622 795 587</b>	<b>10 378 311</b>	<b>23 481 423</b>	<b>33 859 734</b>	<b>9 142 128</b>	<b>43 001 862</b>

Kifizetett előlegek	Nettó összeg (Ft)	ÁFA	Bruttó összeg (Ft)	Kifizetés dátuma
Ü1 ütem	25 856 686	6 981 305	32 837 991	2023.09.15
Ü2 ütem	22 930 676	6 191 283	29 121 959	2023.11.30
<b>Összesen</b>	<b>48 787 362</b>	<b>13 172 588</b>	<b>61 959 950</b>	

**Szakértői vélemény alapján visszakövetelhető bruttó**

**összeg: 18 958 088 Ft**



A Pécsi Törvényszék  
7..Fpk.57/2024/21. számú végzése  
felszámolás megindításának közzétételéről

PÉCSI TÖRVÉNYSZÉK

A. SZ. MELUKUET

A bíróság elrendeli annak közzétételét, hogy a DUNABER Beruházó és Szaktanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7630 Pécs, Nagyhídi utca 22, cégjegyzékszám: 02-09-082669, adószám: 25820984202) adós felszámolását elrendelte.

A felszámolási eljárás megindítására irányuló kérelem benyújtásának időpontja: 2024. február 13. napja.

A felszámolás kezdő időpontja e végzés Cégközlöny honlapján történő közzétételének napja.

A bíróság által kirendelt felszámoló: CERES Gazdasági Tanácsadó és Felszámoló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1135 Budapest, Tahí utca 79. A/fszt/3, adószám: 13615635-2-41, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 14. §-a szerinti elektronikus kapcsolattartásra szolgáló hivatalos elérhetőség: 13615635, elektronikus levelezési cím: titkarsagceres@t-online.hu)

A felszámolóbiztos: Dr. Csobánci Eszter (anyja születési neve: Pásty Mária, nyilvántartási száma: 00117, fizetésképtelenségi szakértői igazolvány száma: FK001113, elektronikus levelezési címe: csobanci.eszter.ceres@gmail.com)

A Pécsi Törvényszék Gazdasági Hivatalánál kezelt elkülönített számla száma: 10024003-01483130-24000004

Az egyszemélyes társaság adós alapítójának (tagjának, részvényesének) neve és lakóhelye (székhelye): Vilyevác József (7630 Pécs, Barázda utca 12/1.)

Mindazok [ideértve a zálogjogosultat, az alzálogjog jogosultját, továbbá a zálogjogosulti bizományost is – ez utóbbit abban az esetben is, ha a biztosított követelés nem, vagy nem csak őt illeti meg – valamint a biztosítéki célú vételi jog alapításával, illetve jog vagy követelés biztosítéki célú átruházásával érintett, a hitelbiztosítéki nyilvántartásba vagy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosultakat, továbbá a 3. § (1) bekezdés g) pontja szerinti függő követelés jogosultjait is], akik az adóssal szemben fennálló ismert követeléseiket – kivéve a felszámolási eljárást közvetlenül megelőző csődeljárásban [27. § (2) bekezdés e) pont] már bejelentett és nyilvántartásba vett követeléseket – a felszámolás során hitelezőként érvényesíteni kívánják, ismert követeléseiket e végzés közzétételétől számított 40 napon belül jelentsek be a felszámolónak.

A felszámoló – a módosított 1991. évi XLIX. törvény 57. § (1) bekezdés a) és c) pontjában meghatározott követelések, valamint a bünygyi hitelezői igénybejelentés kivételével – csak azt a bejelentést veszi nyilvántartásba, amely után a hitelező a követelés tőkeösszegének 1%-át, de legalább 20.000 Ft-ot és legfeljebb 400.000 Ft-ot az e végzésben megjelölt, a bíróság Gazdasági Hivatala által kezelt elkülönített számlára – a bírósági ügyszámra (végzés számra) hivatkozással – 40 napon belül befizetett és ezt a felszámoló részére igazolta.

A Cstv. 46. § (5) bekezdésében meghatározott követelések - kivéve az 57. § (1) bekezdés a) és c) pontjában foglalt követeléseket, valamint a bünygyi hitelezői igénybejelentést - nyilvántartásba vételének feltétele, hogy a 28. § (2) bekezdés f) pontjában meghatározott 40 napos határidőben a hitelező a követelése tőkeösszegének 0,5%-át, de legalább 5.000 Ft és legfeljebb 40.000 Ft költségátalányt a felszámoló 27/C. § (4) bekezdés a) pont ac) alpontja szerinti pénzforgalmi számlájára - a bírósági ügyszámra hivatkozással - is befizessen, és ezt a felszámolónak igazolja. A hitelezők által befizetett összeget, mint hitelezői követelést, az 57. § (1) bekezdésének f) pontja szerint kell besorolni. A

felszámoló a költségátalány összegét a vagyonkutatási és vagyonvisszaszerzési tevékenységével összefüggő költségek kiegyenlítésére használhatja fel.

A bíróság az adós fizetéseképtelenségét a Cstv. 27. § (2) bek. a. pontja alapján állapította meg.

A bíróság a felszámolót elektronikus, véletlenszerű kiválasztás segítségével rendelte ki.

Az eljárás – a fizetéseképtelenségi eljárásról szóló, 2015. május 20-i (EU) 2015/848 európai parlamenti és tanácsi rendelet szerinti – főeljárásként indult.

A felszámolást elrendelő végzés jogerőre emelkedésének napja: 2024.06.27.

A hitelezői követelések bejelentésére irányuló jogvesztő határidő e végzés közzétételétől számított 180 nap.

A felszámoló Cstv. 27/C. § (4) bekezdés a) pont ac) alpontja szerinti pénzforgalmi számlájának száma: 12072514-00103887-00200007

Az adós korábbi székhelye:  
7623 Pécs, Petőfi utca 53. Fsz. 2. ajtó

Pécs, 2024. évi október hó 7. napján

Dr. Fábián Eszter s.k.  
titkár

CERES Gazdasági Tanácsadó és Felszámoló Kft.  
1135 Budapest, Tahi utca 79. A/fszt/3.  
Dr. Csobánci Eszter felszámolóbiztos

5. sz. levelünk

Tisztelt Felszámoló!

Alulírott **Szigetvár Város Önkormányzat** (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.; nyilvántartási szám: 724199, adószám: 15724193-2-02., képvis.: dr. Vass Péter polgármester)

### hitelezői igényünket

a DUNABER Beruházó és Szaktanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7630 Pécs, Nagyhídi utca 22, cégjegyzékszám: 02-09-082669, adószám:25820984202) adós gazdasági társaság felszámolási ügyében alábbiak szerint terjesztjük elő.

1.) Közbeszerzési eljárás lefolytatása után a kérelmező tulajdonában álló több helyrajzi számon található, szigetvári belterületi ingatlanon „*Vigadó épület felújítása, funkcióbővítés II. üteme*” címen a projekt megvalósításához szükséges generál-kivitelezés céljából 2023. augusztus 24. napján kötöttünk vállalkozási szerződést az eljárás mindkét része, kettő építési ütem vonatkozásában adóssal. **(1-2.sz. alatt vállalkozási szerződések)**

Teljesítés helye: 7900 Szigetvár, József Attila utca 9., belterület 342/3, 342/4. és 342/5. hrsz.

Adós részére az Ü1 építési ütem kapcsán 2023. 09.15. napján bruttó 32. 837. 991, - Ft, míg az Ü2 építési ütem kapcsán 2023.11.30. napján bruttó 29. 121. 959, - Ft előleget fizettünk meg. **(3.sz. alatt bizonylat)**

Kérelmezett vállalkozó a szerződésben rögzített határidőre nem fejezte be a teljesítést.

**4.sz. alatt** csatoljuk a 2024. április 09. napján kelt tájékoztató levelünket, melyben kérelmezett vállalkozóval a szerződést felmondtuk.

Adóssal perenkívüli vita alakult ki arról, hogy

- késedelembe esett,
- mekkora a késültségi fok,
- akadályoztatva volt-e.

Hitelező ezért dr. Szili Zoltán közjegyző (7900 Szigetvár, Radován tér 13. I./5.) előtt 41012/N/197/2024. szám alatt előzetes bizonyítási eljárást indított, ennek keretében építész igazságügyi szakértőt rendeltek ki.

A szakvélemény elkészült, **5.sz. alatt** csatoljuk, mely állításainkat és igényünket igazolja.

Adós a megfizetett díjelőleghez képest **18.958.088, - Ft** értékben kevesebb munkát végzett el a munkaterületen. Az el nem végzett munkák ellenértékét adós nem fizette vissza.

Emellett követeljük az érvényesíthető meghiúsulási kötbért, melynek összege a nettó egyösszegű ajánlati ár 20%-a.

Ü1 ütemhez kapcsolódó szerződés esetében: 51. 713. 371,- Ft

Ü2 ütemhez kapcsolódó szerződés esetében: 45. 861. 353,- Ft

Az előzetes bizonyítási eljárásban az illetékes közjegyző 934.056, - Ft igazságügyi szakértői díjat állapított meg .

Adóssal szemben az alábbi követeléseket támasztjuk.

Követelésünk jogcíme: szavatossági igény, kötbér

Követelésünk nagysága:

a tényleges műszaki készültségi fok és az ellenértékkel kifizetett készültségi fok közti eltérés értéke (szavatossági igény - árleszállítás)	18.958.088, - Ft
meghiúsulási kötbér	97. 574. 724,-Ft
közjegyzői nemperes eljárásban igazságügyi szakértő szakértői díj	934.056, - Ft
Mindösszesen:	117.466.868, - Ft

Mindezek alapján tisztelettel

k é r j ü k,

hogy az adós gazdasági társaság felszámolási eljárásában hitelezői igényünket 117.466.868, - Ft összegben nyilvántartásba venni szíveskedjenek.

Mellékelve a nyilvántartásba vételi díj megfizetéséről szóló igazolás. **(6.sz.alatt)**

Kelt Szigetvár, ..... napján

Tisztelettel:

**Szigetvár Város Önkormányzat**  
**(képv.: dr. Vass Péter polgármester)**  
**hitelező**