

Pécs, 2014. július – augusztus

Dr. Kalocsa Jolán
közjegyző
44012/Ű/378/2014.

Szakértői vélemény

Dr. Kalocsa Jolán
közjegyző
részére,

a
TÁMOP-3.1.3-10/2-2010-0015
azonosító számú
„Együtt a jövőért”
című,

pályázati támogatással megvalósuló projekt keretében
7200. Dombóvár, Arany János tér 21.
szám alatti

Labor kialakítás
építési engedély köteles építési munkái során felmerült,
a vállalkozó által állított tervhibákról,
a tervhiba kapcsán felmerült módosított tervekről,
a tervhibák kapcsán felmerült teljesítési határidőkről,
továbbá arról, hogy
tervhiba fennállása esetén lehetett-e a vállalkozónak
pótmunkára hivatkozni.

A szakértői véleményt készítette:

Erb Jenő
okleveles építőmérnök
oklevel száma: 59/1969
okleveles építőipari igazságügyi szakmérnök
oklevel száma: 9361/1988
a
Magyar Mérnöki Kamara
tagja
tartószerkezeti szakértés
T-Sz/02-0063
épületszerkezeti szakértés
ÉSz-Sz/02-0063
építési szakipari -, szerelőipari - és építőanyag-ipari szakértő
SZASZ-1-02-0063, SZASZ-2-02-0063 és SZASZ-3-02-0063
Dél-Dunántúli Területi Építész Kamara
tagja
épületszerkezeti - és épületfizika szakértő
SZÉSZ 02-0054 és SZÉSA-02-0054
igazságügyi szakértő
az
Igazságügyi Szakértői Kamara
tagja
Nyilvántartási szám: 0310
7625. Pécs, Szőlő utca 54/A.

Oldalszám: 45 lap

4 példány – kék – aláírással ellátott szakértői vélemény került kiadásra.

1.

Előzmények:

1.1.

A T. Kirendelő Közjegyző neve, címe és ügyiratszám:

Dr. Kalocsa Jolán
közjegyző
7200. Dombóvár, Szent Gellért utca 7.
44012/Ű/378/2014

1.2.

A szemben álló felek:

1.21.

Dr. Halmos Ügyvédi Iroda
dr. Halmos Péter
ügyvéd úr
(7621. Pécs, Mária utca 29.)
(7601. Pécs, Pf.: 187.)
által képviselt,
7200. Dombóvár, Szabadság utca 18.
szám alatti székhelyű,
Dombóvár Város Önkormányzata
kérelmező
Képviselője:
Szabó Lóránd
polgármester úr

1.22.

1.22.-1.

1116. Budapest, Építész utca 8.-12.
szám alatti székhelyű
VORTEX Építő Kft.
Képviselője:
Szarvas István
ügyvezető igazgató úr,
I. rendű kérelmezett

1.22.-2.

7200. Dombóvár, Népköztársaság útja 50.
szám alatti székhelyű
Maár Építész Iroda Kft.

Képviselője:
Maár Zoltán
ügyvezető úr
II. rendű kérelmezett

1.3.

A vizsgált épület megnevezése:

7200. Dombóvár, Arany János tér 21.
szám alatti
Labor

1.4.

Az irányadó tényállás és a szakértő feladatai:

(Beépítem a szakértői véleménybe a kérelmező előzetes bizonyítás iránti kérelmét
&
a T. Kirendelő Közjegyző /7. sorszámú
szakértői kirendelő végzésének 1. oldalát:)

Dr. Kalocsa Jolán közjegyző	
44012 u. 376 20. A. / szám	
Érkezett:	2014 Máj 23.
Peidány:	1
Melléklet:	-

DR. HALMOS ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Halmos Péter ügyvéd
Irodacím: 7621 Pécs, Mária u. 29.
Levélcím: 7601 Pécs, Pf. 187
Telefon/fax: 72/336-158 Mobil: 20/9-336-158
E-mail: peter@dravanet.hu

Térfv I

Tárgy: Közjegyző előtti előzetes bizonyítás
elrendelése iránti kérelem

dr. Kalocsa Jolán
Dombóvár 7200
Szent Gellért utca 7.

Tisztelt Közjegyző Asszony!

Hivatkozva tárgyi ügyben Ügyfelem Dombóvár Város Önkormányzata (7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.: Képv: Szabó Loránd Polgármester) kérelmező által adott és a jelen beadványhoz K/1 alatt mellékelt ügyvédi meghatalmazásra, a 2008. évi XLV. törvény (Knpt.) 17.§.-27/A.§-ai alapján az alábbi „közjegyző előtti előzetes bizonyítás elrendelése” iránti kérelemmel fordulok az ügyben illetékes T. Közjegyző Asszonyhoz:

1./ Egyrészt a kérelmező Dombóvár Város Önkormányzata, mint Megrendelő másrészt a VORTEX Kft. , mint Vállalkozó (1116 Budapest, Építész u. 8-12.: Képv: Szarvas István ügyvezető igazgató) I.r. kérelmezett között - a K/2 alatt csatolt iratanyag és dokumentáció alapján - 2013. május 9. napján, nyílt közbeszerzési eljárást követően, 30.793.563-Ft. összegű átalányár mellett, „Vállalkozási Szerződés” jött létre a TÁMOP-3.1.3-10/2-2010-0015 azonosító számú „Együtt a jövőért” című pályázati támogatással megvalósuló projekt keretében Dombóvár, Arany János tér 21. sz. alatti - építési engedély köteles - labor kialakítás, épület építési munkái tekintetében. Vállalkozó a teljesítést szerződés szerint 2013-08-21 napjára vállalta. Felek szerződésükben utaltak - többek között - a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet-ben (az építőipari kivitelezési tevékenységről) írtakra.

Említett kivitelezéssel összefüggésben a vitás helyzet alakult ki elsődlegesen azon okból, hogy kivitelező-vállalkozó 4 témakörben kérte (írásos szakmai indokolással ellátva) a kiviteli tervek módosítását és előzőekkel összefüggésben a műszaki tartalom módosítását, mely módosítást Önkormányzat műszaki ellenőre (Maár Zoltán ill. a Maár Építész Iroda Kft. / 7200 Dombóvár, Népköztársaság útja 50.: képv: Maár Zoltán ügyvezető / II.r. kérelmezett) - aki az engedélyes és kiviteli tervek tervezője volt - alapvetően vitatott. Műszaki ellenőr 2013-06-10-én jelezte az Önkormányzat, mint Megrendelő részére , hogy Vállalkozó/Kivitelező nem a tervekben rögzítettek szerint halad, mellyel is összefüggésben 2013-06-17-i keltezéssel az Önkormányzat, mint Megrendelő - többek között - felszólította Vállalkozót szerződéses kötelezettségei teljesítésére.

Figyelemmel arra, hogy a teljesítés, Vállalkozó által előzetesen jelzett 2013-november 30-i határidőre sem történt meg, azt követően, hogy az intézkedésre jogosult Polgármester 2003.december 2-án a kivitelezést felfüggesztette és annak indokairól tájékoztatta Vállalkozót, Önkormányzat a szerződéstől 2013. december 5-ei döntéssel - Vállalkozónak felrőható okból - elállt, mely elállás tényét a Vállalkozó tudomására hozott. Az elállás közlését és annak indokait Vállalkozó vitatotta. Ezt követően Vállalkozó a vállalást készre jelentette, majd Önkormányzat - ismételt képviselő-testületi döntést követően - az elállást fenntartotta.

Dombóvár Város Önkormányzata 2014-01-30 napján meghozott képviselő-testületi határozattal (1/2014. (I.30.) Kt. határozat) - felülvizsgálva korábbi határozatát és a vitás kérdések mielőbbi rendezése érdekében, jogi vélemény beszerzését követően - felhatalmazta Polgármestert, hogy az elállást közlő Megrendelői nyilatkozat - Vállalkozó által elfogadott - visszavonása mellett, az Önkormányzat jogi képviselőjének bevonásával kezdeményezzen haladéktalanul tárgyalásokat Vállalkozó képviselőjével annak érdekében, hogy a Vállalkozói készre jelentés alapján a vonatkozó 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet-, továbbá a szerződés rendelkezései értelemszerű alkalmazásával, az átadás-átvételi eljárás mielőbb kitűzésre és megkezdésre kerüljön azzal, hogy egyidejűleg az Önkormányzat, mint Megrendelő a 2008.évi XLV. törvény vonatkozó rendelkezései alapján, a vállalkozói teljesítéssel ill. annak késedelmével összefüggésben közjegyzői előtti előzetes szakértői bizonyítást helyezzen folyamatba.

Felek (megrendelő és vállalkozó) képviselői ezt követően közvetlen tárgyalásokat folytattak, melynek alapján - figyelemmel a magyar Ptk-ban alapvető szinten is megfogalmazott együttműködési kötelezettségre is - az alapvető kérdésekben a vállalás befejezése és a műszaki átadás-átvételi eljárás mielőbbi megkezdése érdekében megállapodásra jutottak.

2./ Az 1./ pontban írt tényállás és csatolt okiratok alapján, figyelemmel a 2008. évi XLV. törvény (Knt.) 17.§.-27/A.§-aira kérelmező Önkormányzat képviselőjében, az alábbi

előzetes bizonyítás iránti kérelmet

terjesztem elő:

Tisztelettel kérem, hogy a T. Közjegyző Asszony a történeti tényállásban említett vállalkozási szerződés, vállalkozó I.r. kérelmezett állítása szerint tervhiba miatti késedelmes teljesítésével összefüggésben, a késedelem megalapozottsága és indokoltsága körében igazságügyi szakértőt kirendelni szíveskedjen. Előzőekkel összefüggésben Erb Jenő igazságügyi szakértő (7625 Pécs, Szőlő utca 54/A. [okl. építőmérnök, okl. építészmérnöki szakmérnök, építési szakipari-, szerelőipari és építőanyag-ipari szakértő, épületszerkezeti- és épületfizikai szakértő]) kirendelését teszem javaslatba.

A szakértő feladatait, illetőleg a szakértőhöz intézendő kérdéseket az alábbiakban jelöljük meg:

-Szakértő a csatolt dokumentáció alapján nyilatkozzon, hogy a I.r. kérelmezetti vállalkozó által állított tervhiba fennállt-e és az ill. azok indokolták-e új ill. módosított tervek elkészítését. Amennyiben igen, úgy szakértő nyilatkozzon, hogy a tervhibával összefüggésben (új tervek elkészítése, termódosítás vonatkozásában) az előzetesen vállalt kiviteli (teljesítési) határidő csúszását/kitolódását (naptári napokban számolva) milyen átlagos időtartamban lehet megállapítani.

-Szakértő - tervhiba fennállása esetén - nyilatkozzon a tekintetben is, hogy a tervhibával összefüggésben lehet-e vállalkozónak pótmunkára hivatkozni és milyen körben, amennyiben igen úgy a pótmunka megnöveli-e és milyen időtartamban a kiviteli határidőt.

Amennyiben a szakvélemény elkészítéséhez társszakértő bevonása szükséges, úgy kérem felhatalmazni kirendelt szakértőt társszakértő bevonásának lehetőségére.

Csatoljuk: K/2 alatt a teljeskörűen a kivitelezéssel összefüggő dokumentációt tartalomjegyzékkel ellátva
K/3 alatt a kérelemmel érintett engedélyezési és kiviteli terveket CD lemezen.

3./ Nyilatkozunk, miszerint az ügyben polgári per vagy büntetőeljárás nincs folyamatban.

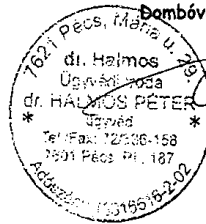
4./ Az eljárásba kérjük bevonni - észrevételezés céljából és együttműködve nevezettekkel - I.r. és II.r. kérelmezetteket is. Amennyiben szakértő a szakvélemény elkészítéséhez további iratokat igényel avagy részére további tájékoztatás, időpont egyeztetés szükséges, úgy a kérelmező Önkormányzat részéről eljáró illetékes munkatárs Tigerné Schuller Piroska (7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.: tel: 74/564-564; fax: 74/564-501; e-mail: jegyzo.titkarsag@dombovar.hu).

5./ T. Közjegyző Asszony hatásköre és illetékessége az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény / a továbbiakban Knpt. / 4. § (1) bekezdésén alapul.

Tisztelettel:

Dombóvár Város Önkormányzata
/ kérelmező /

Pécs, 2014-05-15





Dr. Kalocsa Jolán
közjegyző
7200 Dombóvár
Szt. Gellért u. 7. sz.
Tel./fax: 74/466-622

44012/Ü/378/2014/7. szám

2014. 06. 27. /Dombóvár
 Szakértővel

Dr. Halmos Ügyvédi Iroda által képviselt Dombóvár Város Önkormányzata (7200 Dombóvár, Szabadság utca 18., képviselője: Szabó Loránd polgármester) kérelmező és a VORTEX ÉPÍTŐ Kft. (székhelye: 1116 Budapest, Építész utca 8-12., cégjegyzékszám: 01-09-881874, képviselője: Szarvas István ügyvezető) I. rendű kérelmezett, valamint a Maár Építész Iroda Kft. (székhelye: 7200 Dombóvár, Népköztársaság útja 50., cégjegyzékszám: 17-09-006716, képviselője: Maár Zoltán ügyvezető) II. rendű kérelmezett elleni, közjegyző előtti előzetes bizonyítás elrendelésére irányuló nemperes eljárásban Dr. Kalocsa Jolán dombóvári közjegyző meghozta a következő

v é g z é s t :

A közjegyző az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 17. §-ának (1) bekezdése alapján előzetes bizonyítást rendel el.

A közjegyző szakértőként kirendeli:

Erb Jenő igazságügyi szakértő, 7625 Pécs, Szőlő utca 54/A. szám alatti lakost,

azzal a figyelmeztetéssel, hogy a Pp. 169-171. §-ai alapján a szakértő a szakvélemény adását megtagadhatja, és ezt a közjegyzőnél a jelen végzés kézhezvételétől számított 8 napon belül be kell jelentenie.

A közjegyző a szakértő feladatául rendeli, hogy a következő szakkérdésekben nyilvánítson véleményt:

- A szakértő a csatolt dokumentációk alapján nyilatkozzon, hogy az I. rendű kérelmezett, VORTEX ÉPÍTŐ Kft., mint vállalkozó által állított tervhiba fennállt - e és az, illetve azok indokolták - e új, illetve módosított tervek elkészítését. Amennyiben igen, úgy a szakértő nyilatkozzon, hogy a tervhibával összefüggésben (új tervek elkészítése, tervmódosítás vonatkozásában) az előzetesen vállalt kiviteli (teljesítési) határidő csúszását/kitolódását (naptári napokban számolva) milyen átlagos időtartamban lehet megállapítani.

- A szakértő - tervhiba fennállása esetén - nyilatkozzon arról is, hogy a tervhibával összefüggésben lehet - e a vállalkozónak pótmunkára hivatkozni és milyen körben. Amennyiben igen, úgy a pótmunka megnöveli - e és milyen időtartamban a kiviteli határidőt.

2.

Adatok:

2.01.

A T. Kirendelő Közjegyző /7. sorszámú szakértői kirendelő végzése
(2014. június 25.)

2.02.

A Kérelmező előzetes bizonyítás kérelme
(2014. május 15.)

2.03.

A szakértői helyszíni szemlét kitűző levél
(2014. július 16.)

2.04.

A kérelmező által rendelkezésemre bocsátott iratok tartalomjegyzék szerint
(A tartalomjegyzéket beépítem a szakértői véleménybe:)

Tartalomjegyzék

Dr. Kabosai János Könyvtár	
44012-0000	378
Értékesítés	2014.08.22
Peluzs...	1

1. Megbízási szerződés – műszaki ellenőri feladatok ellátására
2. Tervezési szerződés – Maár Építész Iroda Kft.
3. Tervezési szerződés 1. számú módosítása
4. Emlékeztető – Egyeztetés Vortex Kft.-vel, 2014. február 26.
5. Emlékeztető – Egyeztetés Vortex Kft.-vel, 2014. február 10.
6. Emlékeztető – Laborépítéssel kapcsolatos megbeszélés, 2013. november 29.
7. Emlékeztető – Egyeztető megbeszélés, 2013. október 7.
8. Emlékeztető – Kooperációs megbeszélés, 2013. szeptember 16.
9. Jegyzőkönyv, 2013. augusztus 21.
10. Emlékeztető – Rendkívüli kooperációs megbeszélés, 2013. augusztus 8.
11. Emlékeztető – Kooperációs megbeszélés, 2013. augusztus 5.
12. Emlékeztető – Kooperációs értekezlet, 2013. július 22.
13. Emlékeztető – Egyeztető megbeszélés, 2013. július 8.
14. Emlékeztető – Egyeztető megbeszélés, 2013. június 24.
15. Emlékeztető – Egyeztető megbeszélés, 2013. június 17.
16. Levél Vortex Kft.-től – Labor kialakítás, épület építési munkái
17. Levél Vortex Kft.-től – Válasz Maár Zoltán műszaki ellenőr levelére
18. Levél Vortex Kft.-től – Válasz Maár Zoltán műszaki ellenőr levelére
19. Levél Vortex Kft.-től – Válasz Maár Zoltán műszaki ellenőr levelére
20. Levél Vortex Kft.-től - Pótmunkák
21. Levél Vortex Kft.-től – Tűzjelző hálózat terveinek módosítása
22. Levél Vortex Kft.-től – Pótmunkák, válasz a Műszaki Ellenőr levelére
23. Levél Vortex Kft.-től – Csomóponti tervek
24. Levél Vortex Kft.-től – Gépészeti munkák, PB-gázellátás
25. Levél Vortex Kft.-től – Pótmunkák, módosított és kiegészített változat
26. Levél Vortex Kft.-től – Válasz Maár Zoltán műszaki ellenőr levelére
27. Levél Vortex Kft.-től – Kivitelezést akadályozó kérdések, észrevételek
28. Levél Vortex Kft.-től – Meglévő pillérek alapozásának ellenőrzése, új vasbeton födém beton minőségének ellenőrzése
29. Indoklás módosítási igény bejelentéséhez – Tűzjelző rendszer
30. Szakértői vélemény – Labor kialakítás építésével összefüggésben felmerült szakmai és eljárásbeli problémákról
31. Födém terv módosítása
32. Alapozás és statika
33. Gépészeti tervmódosítás
34. Villamos tervmódosítás
35. Indoklás és nyilatkozat módosítási igény bejelentéséhez – Alapozás
36. Indoklás és nyilatkozat módosítási igény bejelentéséhez – Gépészeti csővezetékek nyomvonala
37. Indoklás és nyilatkozat módosítási igény bejelentéséhez – Elektromos nyomvonalak
38. Indoklás és nyilatkozat módosítási igény bejelentéséhez – Födém szerkezet
39. Vállalkozási szerződés – Vortex Építő Építőipari és Generálkivitelező Kft.

2.05.
/6. sorszámú közjegyzői jegyzőkönyv
(2014. június 23.)

2.06.
A
Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Jegyzőkönyv
(2014. május 14.)

2.07.
Horinfo Kft.
kivitelezői nyilatkozata
(2014. április 24.)
+
Üzembehelyezési nyilatkozat
(2014. április 24.)
+
Melléklet
(2014. április 24.)
+
Tűzvédelmi Oktatási Jegyzőkönyv
(2014. május 14.)
+
Gyengeáramú automatikus tűzjelző rendszer
megvalósulási tervdokumentáció
(2014. április)

2.08.
Előterjesztés
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
(2014. március 13.)

2.09.
Tervek

2.09.-1.
Építési engedélyezési terv

2.09.-2.
Kiviteli terv

2.09.-3.
Statikai kiviteli tervdokumentáció
+
Épületgépészeti kiviteli tervdokumentáció

+

Villámvédelemi és villamos hálózat kiviteli terve
1. sz. módosítás

Készítette:

VORTEX Építő Építőipari és Generálkivitelező Kft.

2.10.

A T. Közjegyző /9. sorszámú végzése
(2014. július 21.)

2.11.-1.

Maár Építész Iroda Kft
Kézhezvétel: 2014.07.30.

Beépítem a tartalomjegyzéket:

MAÁR ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
DOMBÓVÁR, NÉPKÖZTÁRSASÁG U. 50.
TELEFON: 30/929-1536; 74/565-721
FAX: 74/565-720
E-MAIL: TERV@MAARTECH.HU
ADÓSZÁM: 14467758-2-17
CÉGJEGYZÉK SZ.: 17-09-006716

2014. 07. 30.

ELŐKÉSZÍTŐI IRAT NEMPERES ELJÁRÁSHOZ (44012/Ü/378/2014)

Tartalomjegyzék:

1.) A tervezői és műszaki ellenőri megbízásról	2. oldal
2.) A felelős műszaki vezetésről	2. oldal
3.) A munkavégzés leállításáról (alapozási munkák hibás, hiányos kivitelezése)	3. oldal
4.) A statikus tervekről, azok módosításáról	3. oldal
5.) A pótmunkákról	5. oldal
6.) A tűzjelző rendszerről	5. oldal
7.) A mobilfalról	5. oldal
8.) A vakolásról, mint pótmunka	6. oldal
9.) A két tető összeeresztésének problematikájáról	6. oldal
10.) Az alapban lévő szerkezet bontása ügyről	6. oldal
11.) Az emeleti válaszfalak ügyéről	6. oldal
12.) Összegezés	7. oldal
1. számú melléklet: Nyilatkozat módosítási igény bejelentéséhez (2013. 08. 07)	
2. számú melléklet: Kooperációs jegyzőkönyvek (2013. június, július, augusztus – 6 db)	

Dombóvár, 2014. július 28.

2.11.-2.
VORTEX Építő Építőipari és Generálkivitelező Kft.
 Kézhezvétel: 2014.08.06.

Beépítem a szakértői véleménybe:



VORTEX Építő Építőipari és Generálkivitelező Kft.

1116 BUDAPEST, Építész u. 8-12. Tel: 203-11-26, Fax :203-11-27, e-mail: vor2004@t-online.hu

Előkészítő irat nemperes eljáráshoz (ügyszám: 44012/Ü/378/2014.)

2014. 08. 06.

Tartalomjegyzék:

1.) A Vállalkozási szerződés előzményei és megkötése	2. oldal
2.) A felelős műszaki vezetők bejelentése	2. oldal
3.) Alapozás	2. oldal
4.) Felmenő szerkezetek, födémek	3. oldal
5.) Tűzjelző rendszer	3. oldal
6.) Késedelmi kötbér számítása	4. oldal
7.) Gáztervek	4. oldal
8.) Tolófal	4. oldal
9.) Pótmunkák	5. oldal

Melléletek:

1. számú melléklet: Investment Mérnöki és Fővállalkozó Kft. hivatalos állásfoglalása
2. számú melléklet: Tűzjelző rendszer dokumentációjának átvételét igazoló dokumentum
3. számú melléklet: Tűzjelző rendszer jogerős szakhatósági engedélye
4. számú melléklet: Vortex Építő Kft. 2014. március 17-én kelt levele

Kézhezvétel: 2014.08.11.

Beépítem a kísérlőlevelet:



14

VORTEX Építő Építőipari és Generálkivitelező Kft.

1116 BUDAPEST, Építész u. 8-12. Tel : 203-11-26, Fax :203-11-27, e-mail: vor2004@t-online.hu

Erb Jenő Igazságügyi Szakértő
7625 Pécs
Szőlő u. 54/A.

Tárgy: iratcsatolás nemperes eljáráshoz
Ügyszám: 44012/Ü/378/2014.

2014. 08. 11.

Tisztelt Erb Jenő Úr!

A 2014. augusztus 4-én kelt előkészítő iratunkhoz pótlólag az alábbi iratot csatoljuk:
2013. 09. 18-án kelt, gÉPitÉSZ Kft. által készített Állapot meghatározó Tartószerkezeti szakvélemény.

Fenti irat csatolásával is azt kívánjuk alátámasztani, hogy a szerkezet általunk észlelt hibái új terv készítését indokolták a megfelelő biztonságú építmény létrehozása érdekében.

Ezt a szakvéleményt a tények tisztázása érdekében a Dombóvári Önkormányzat megbízásából független szakértő készítette.

Budapest, 2014. augusztus 5.

Tisztelettel:

Kovács János
felelős műszaki vezető
Vortex Építő Kft.

Szekeres István
ügyvezető
Vortex Építő Kft.

Mellékletek: 1. gÉPitÉSZ Kft. által készített Állapot meghatározó Tartószerkezeti szakvélemény

Kapják:

- Erb Jenő Igazságügyi Szakértő (7625 Pécs, Szőlő u. 54/A.)
- Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal (7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.)
- Maár Építész Iroda Kft. (7200 Dombóvár, Népköztársaság u. 50.)

2.11.-3.
Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
Kézhezvétel: 2014.08.11.

Beépítem a szakértői véleménybe:



16 Dombóvári
Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzője

Iktatószám: III.102/2014.
Ügyintéző: Tigerné

Tárgy: Dokumentáció küldése

2014.08.11.

ERB JENŐ

PÉCS
SZŐLŐ UTCA 54/A.
7625

Tisztelt Igazságügyi Szakértő Úr!

Kérésének megfelelően mellékelten küldöm az alábbi dokumentációt:

- Jogerős építési engedély: határozat és dokumentáció
- Talajmechanikai szakvélemény
- Hatósági bizonyítvány
- Közbeszerzési eljárásra vonatkozó információk:
 - Ajánlattételi felhívás megjelent: 2013. 02. 07.
 - Ajánlattételi határidő: 2013. 03. 19.
- 99/2013. (IV.23.) sz. bizottsági határozat - Döntés a „Dombóvár, Arany János tér 21. alatti labor kialakítás, épületbővítés a TÁMOP-3.1.3-10/-2010-0015 projekt keretében” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről.
- Szerződés aláírás: 2013. 05. 09.
- A közbeszerzési eljárás dokumentációja tartalmazta a tűzvédelmi tervfejezetet.

Kérjük a Tisztelt Igazságügyi Szakértő állásfoglalását a tűzjelző rendszer pótmunka igényére vonatkozóan.

Mellékletek:

- Indoklás és nyilatkozat
- Műszaki ellenőri vélemény
- Előterjesztés 2014. április 24-i rendes ülésre
- 173/2014. (IV.24.) Kt. határozat
- Szerződés pótmunkára vonatkozóan

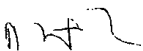
DOMBÓVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
7200 DOMBÓVÁR, SZABADSÁG U. 18.
Telefon: 74/564-564; Fax: 74/564-501
e-mail: jegyzo@dombovar.hu; web: www.dombovar.hu



Dombóvári
Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzője

Dombóvár, 2014. augusztus 1.

Tisztelettel


Dr. Letenyei Róbert

+
Jogerős építési engedélyezési terv
15 db A/3 lap

+
Tűzvédelmi tervfejezet
9 db A/4 oldal

+
Statikai tervfejezet
13 db A/4 oldal

3.

Munkaindító egyeztetés:

Időpontja:
2014. július 25.

Jelen voltak:

•
Tigerné Schuller Piroska
program koordinátor,
a kérelmező részéről

•
Szarvas István
ügyvezető igazgató úr,
&

•
Kovács János
felelős műszaki vezető úr,
mindketten az I. rendű kérelmezett részéről

•
Maár Zoltán
generál építész tervező és műszaki ellenőr úr,
a II. rendű kérelmezett részéről,
&

•
Erb Jenő
kirendelt igazságügyi műszaki szakértő

4.

**A munkaindító egyeztetésen elhangzottak és a rendelkezéseimre
bocsátott iratokban foglalt releváns adatok leírása:**

4.1.

Alapozás

4.1.1.

A jelenlegi kérelmező 2012. október 24.-én kötött Tervezési szerződést,
a jelenlegi II. rendű kérelmezettel, a vizsgált
Labor kialakítás – épület bővítés során, az

•
átalakítási- bővítési építési engedélyezési terv- és

•
a kiviteli terv készítésére.

Szakértői megjegyzés:

Az említett szerződés 2. oldalán, a 6. pontban rögzített 7. pont téves, helyesen 8. pont!

A 10. pontban a tervező vállalta-, többek között – azt, hogy a tervezés során figyelembe kell vennie, az OTEK és a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet, ennek megfelelően az építészeti- műszaki dokumentációk tartalmáról szóló rendelet előírásait.

A 11. pontban vállalta, hogy a kiviteli terveket a jogerős építési engedély alapján kell készíteni.

A 12. pontban a tervező vállalta, hogy betartja a kiviteli tervdokumentáció készítése során a 290/2007. (X.31.) Korm. rendelet, ennek megfelelően a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló rendelet előírásait is.

A 13. pontban a tervező kötelezettsége minden tervezéshez szükséges adat, információ beszerzése.

4.12.

Az építész tervező, a 2012. november 4.-én kelt műszaki leírásában, az 1. Előzmények pontjában az alábbiakat rögzíti:

„A kérelmező kárvizsgálati jegyzőkönyvet készítettett 2011. októberében, Dr. Balázs Ferenc okl. építőmérnökkel.”

A Műszaki leírás 5. oldalán a tervező megemlíti a megsüllyedt épületrészt. Ugyanígy rögzíti a Műszaki leírás 6. oldalán a 3. Szerkezeti leírás pontban a meglévő, megsüllyedt épületet, illetve a károsodott épületrészt.

Az „Alapozás:” fejezetben az alábbiak kerültek rögzítésre:

*„Az új alapozási síkot a terepszint alatt minimum 2,4 m- ig le kell süllyeszteni, a kárvizsgálati jegyzőkönyv szerint, statikus kiviteli terv szerint.
Az alapsíkon található talajt ellenőrizni kell, a betonozás csak a felelős műszaki vezető építési naplóban rögzített, írásos nyilatkozata alapján kezdhető meg.”*

4.13.

Dr. Balázs úr által készített

„Földszintes épület (2) kárvizsgálata”,

mely nem talajmechanikai szakvélemény.

Kelte: 2011. október 31.

A tervezés idején érvényben lévő rendelet
37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet
az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
5. melléklet
az építészeti- műszaki dokumentáció tartalma

III.

Építési engedélyezési (bejelentési) dokumentáció

2.

Talajmechanikai szakvélemény kell

a)

a 7,0 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű építmény építési, fennmaradási engedélyezésekor az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül,....

**290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet
az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról**

1. sz. melléklet

A kivitelezési dokumentáció tartalma

2.

Tartószerkezeti munkarész

b)

Részletes talajmechanikai szakvélemény kell

bd)

a 7,0 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű építmény építési, fennmaradási engedélyezésekor az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül,....

A vizsgált esetben a rácsos tartó támaszköze, az EK-3 jelű Tervezett metszetek M 1:50

A-A metszet szerint 8,35 m, mely nagyobb, mint 7,0 m.

Ehhez a tartószerkezethez talajmechanikai szakvélemény készítése vált szükségessé.

4.14.

Az építési engedélyezési terv statikus tervfejezetét készítő statikus tervező,
a O. Általános előzmények, 1. Adatok, 1.2. Adatszolgáltatás pontjában
az alábbiakat rögzíti:

*„A szakértői vélemény elkészítése és a tervezés során figyelembe vettük
a Dr. Balázs Ferenc geológiai szakértő által 2011. októberében készített
„Kárvizsgálati szakvélemény”-ét, ami tartalmát tekintve talajmechanikai
szakvéleménynek felel meg.”*

azaz a felelős statikus tervező nem tartotta szükségesnek – 2012. november 5.-én –
új talajmechanikai szakértői vélemény készítését!

A statikai szakértői vélemény megemlíti az épületkárokat.

A Tartószerkezeti műszaki leírás az alapozás tekintetében az alábbiakat rögzíti:

„Beton sávalap készül 50 cm szélességben, 90 cm-es alapsikkal.”

4.15.

Építész kiviteli terv

Műszaki leírás 4. oldal, 1. Építészeti műszaki leírás**Tervezési program**

„Az építész kiviteli tervekben az engedélyezési tervhez készült talajmechanikai vizsgálat, tűzvédelmi tervfejezet, statika kiviteli terv adatait használtuk fel.”

2. Szerkezeti leírás:

„- Alapozás: Az épület főfalai alatt sávalap van, a kárvizsgálati jegyzőkönyv szerint kőalap, 1,2 m mélységig.

„Az érintett, alaprajzon jelölt alaptesteket el kell bontani.

„Az új alapozási síkot a terepszint alatt minimum 2,4 m-ig le kell süllyeszteni, a kárvizsgálati jegyzőkönyv szerint.

„Az alaptestet a statikus kiviteli terv alapján kell kivitelezni, bevasalni és bekötni a meglévő alapokba.”

4.16.

Statikus kiviteli terv

Tartószerkezeti műszaki leírás

O. Általános előzmények

1. Adatok 1.2. Adatszolgáltatás:

„A tervezés során figyelembe vettük a Dr. Balázs Ferenc geotechnikai szakértő által 2011. októberében készített „Kárvizsgálati szakvéleményt”, ami tartalmát tekintve talajmechanikai szakvéleménynek felel meg.”

1. Tartószerkezeti műszaki leírás

1.1. A szerkezetek ismertetése:

Alapozás:

„A sávalapot folyamatosan le kell lépcsőztetni a nyugati oldal felé – 2,50 m síkig.”

S-1 Alapozási terv 2013.01.04.

Konveniál az előzőekben leírtakkal.

4.07.

A Vállalkozó – generálkivitelező

„a kivitelezési munkát nyílt közbeszerzési eljáráson nyerte el.”

A Vállalkozási szerződés 1. pontban

*„A **Megrendelő** a kivitelezési munkát...-”,*

helyesen,

*„A **Vállalkozó** a kivitelezési munkát....”*

a helyes megfogalmazás!

A Vállalkozó, a Vállalkozási szerződés 2. pontban foglaltak szerint:

„A Vállalkozó a közbeszerzési eljárás dokumentumaival, az építési- műszaki tervekkel, a részletes költségvetésben foglaltakkal összhangban köteles az I. pontban megjelölt munkát megvalósítani, melyek a jelen szerződés elválaszthatatlan, szerves részét képezik.”

A Vállalkozási szerződés 10. pont szerint:

„A Vállalkozó köteles az érvényes jogszabályoknak megfelelően építési naplót vezetni a kivitelezés teljes időtartamára, amelyet a Megrendelő műszaki ellenőre rendszeresen ellenőriz.

Vita esetén az építési naplóba tett bejegyzések az irányadók.”

A Vállalkozási szerződés 14. pontja szerint:

*„A szerződő felek megegyeznek, hogy a megrendelő külön díjazásért a Vállalkozótól pótmunkát rendelhet meg, amely pótmunkát Vállalkozó elkészít.
Vállalkozó a pótmunkát csak a Megrendelő előzetes írásbeli megrendelése és a Megrendelő által elfogadott árajánlat szerint, külön megállapodás alapján végezhet.”*

A Vállalkozási szerződés 19. pontja szerint:

„A Vállalkozó a tervek, illetőleg a hatósági és szakmai előírások szerint köteles tevékenységét végezni.”

gÉPítÉSZ Kft.

Tartószerkezeti szakvéleménye
(2013.09.18.)

A 6. oldalon rögzített alapozási sík – 2,25 m.
az Empire' 99 Kft S-1 Alapozási tervén – 2,15 m.

A szakértői vélemény csak javaslat!

Miért nem az eredeti statikus tervezőt bízta meg a Megrendelő,
a módosítás megtervezésével?

4.2.

A földszint feletti födémszerkezet

4.21.

A generáltervező a taniroda feletti födémét az építési engedélyezési
tervdokumentációkban az alábbiak szerint tervezte:

Műszaki leírás:

„Födém:

*Az épületen jelenleg vasbeton gerendás, béltestes födém van, bitumenes vízszigeteléssel.
Ezen nem változtattunk, többlet terhet nem kap az átalakítás miatt.*

Ez fölé, egy elválasztó polisztirol rétegre új, vasbeton födempallókat építünk be, FF 160, 120 cm széles termékekből."

E-3 Tervezett A-A metszet M 1:100

3. rétegrend

„Közbenső födém

•

Padlóburkolat + ragasztó 2,0 cm

•

Felbeton 4,0 cm

•

Vasbeton födempadló FF160 16,0 cm

•

Technológiai szigetelés 1 rtg.

•

Lépésálló polisztirol hőszigetelés 10,0 cm

•

Meglévő STASA födempadló 16,0 cm

•

Meglévő vakolat 1,5 cm"

A B-B metszet M 1:100 konvenál az A-A metszetenél leírtakkal.

Az ügy érdemi elbírálása szempontjából nem releváns, de a Műszaki leírás meglévő vasbeton gerendás, béléstartes födeme nem azonos a metszetek STASA födempadlóival.

Tartószerkezeti műszaki leírás

A tervező a meglévő födémként az rögzíti, hogy „meglévő vasbeton födém,” amely helytálló.

4.22.

Kiviteli terv

Építészeti műszaki leírás

A földszint feletti födém meglévő részére vonatkozó leírás azonos az építési engedélyezési tervben rögzítettekkel.

EK-3 Tervezett metszetek M=1:50

A meglévő STASA födempadló tekintetében a 3. rétegrend azonos az építési engedélyezési tervben rögzítettekkel.

Tartószerkezeti műszaki leírás

Vízszintes teherhordó szerkezetek:

„... a tanterem feletti födémét megtartjuk...”
 „Új födémét alakítunk ki oly módon, hogy a vasbeton födém a meglévő,
 jó állapotú téglafalazatokra,..... terhel.”

S-2 Földszint feletti födém vasalási terve M=1:50 M=1:25

A meglévő megmaradó épületrészen a megmaradó födém
 „meglévő STASA födémpadló.”

4.23.

A Vállalkozó-kivitelező a Vállalkozási szerződés szerint,
 a leírtakra vállalkozott.

E helyett alubordás monolit vasbeton födém kivitelezésére került sor,
 melyhez a kiviteli tervet szintén a VORTEX Kft készítette, Kiss Zoltán
 statikus tervező közreműködésével.

Az említett statikai kiviteli tervdokumentáció

Műszaki leírás:

Vízszintes teherhordó szerkezetek

„A meglévő épületrész feletti alubordás monolit vb. födém kerül beépítésre
 oly módon, hogy a vasbeton födém a meglévő téglafalazatokra, a középső
 gerendára terhel.”

Szakértői megjegyzés:

A tervező nem tesz említést az alátámasztó falazatok külpontosságáról
 egyenetlenségéről, melyet az egyeztetésen a VORTEX Kft jelenlévő
 képviselői elmondtak.

Nagyon nehezen képzelhető el, hogy a STASA födémfalak feletti rétegrend
 teljes eltávolítását követően láthatóvá vált volna az alátámasztó falazat
 külpontossága egyenetlensége a STASA födémfalak + a monolit vasbeton
 koszorú alatt.

S-2 Földszint feletti födém- zsaluzási terve M 1:50

A terven a tervező, a megmaradó épületrészen nem ábrázolja-, megjegyzésben
 sem rögzíti az alátámasztó falazat külpontosságát, egyenetlenségét.

Beépítem a szakértői véleménybe a Vállalkozó-kivitelező
 Nyilatkozat

módosítási igény bejelentéséhez megnevezésű iratát, mely egyértelműen
 kizárja a határidő csúszását, kitolódását, illetve nem említi az alátámasztó falak
 külpontosságát, egyenetlenségét.



VORTEX ÉPÍTŐ Építőipari és Generálkivitelező Kft.

1116 Budapest, Építész utca 8-12. Tel: +36-1/203-1126 Fax: +36-1/203-1127

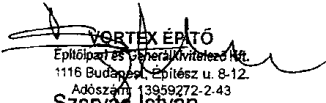
E-mail: vor2004@t-online.hu

NYILATKOZAT MÓDOSÍTÁSI IGÉNY BEJELENTÉSÉHEZ

Alulírott Szarvas István ügyvezető igazgató, a Vortex Építő Kft. (1116 Budapest, Építész u. 8-12.) aláírásra jogosult képviselője nyilatkozom, hogy a „TÁMOP-3.1.3-10/2-2010-0015 azonosító számú „Együtt a jövődért” című pályázati támogatással megvalósuló projekt keretében Dombóvár, Arany János tér 21. alatti labor kialakítás, épület építési munkái” tárgyú Vállalkozási Szerződésben meghatározott feladatok elvégzése során szükségessé vált földszint feletti földem módosításával kapcsolatosan:

- a tervezési és kivitelezési költségeket Vortex Építő Kft. viseli, Megrendelőnk, Dombóvár Város Önkormányzata számára ez többlet költséget nem okoz;
- a módosítás miatt Vortex Építő Kft. a véghatáridő módosítására nem tart igényt, a módosítás miatt nem fog késedelembe esni;
- a módosítási igény oka a szűkös kivitelezési határidő, tekintettel arra, hogy a Kiviteli terveken szereplő földempanelek beszállítási határideje a gyártó nyilatkozata alapján 6-8 hét.

Budapest, 2013. augusztus 7.


VORTEX ÉPÍTŐ
 Építőipari és Generálkivitelező Kft.
 1116 Budapest, Építész u. 8-12.
 Adószám: 13959272-2-43
Szarvas István
 Ügyvezető Igazgató
 Vortex Építő Kft.



Emlékeztető

(2013.06.17.)

1. és 2. oldal

Maár Zoltán ME

Teljesen érthetetlen számomra, hogy a leírtak figyelmem kívül hagyják az eredeti statikus tervező álláspontját, pedig az általa készített kiviteli terv képezte a kivitelezés alapját, az alapozás tekintetében.

3. és 4. oldal

Szintén teljesen érthetetlen számomra az eredeti statikus tervező véleményének kikérése fel sem merül, sem a Megrendelő-, sem a ME részéről. Mintha nem közbeszerzési eljárás során, nem támogatással megvalósuló beruházásról lenne szó úgy tárgyalnak a jelenlévők.

Emlékeztető

(2013.06.24.)

3. oldal

Maár Zoltán ME:

„A falszerkezet és a födémrendszer ügyében jelzett kivitelezői álláspontokról egyeztetett a statikus tervezővel, aki azt mondta, hogy nem lát problémát. a kivitelezői felvetésekkel nem ért egyet.”

Emlékeztető

(2013.07.22.)

Az első oldalon Kiss László említése, valószínűleg helyesen Kiss Zoltán. Ignác János úr segítséget kért Maár Zoltántól a statikus tervező megkereséséhez, szerzői jogának lemondásával kapcsolatban.

Emlékeztető

(2013.08.05.)

A gépészeti problémákat nem Maár Zoltán építész, statikus ME-nek kellett jelezni, hanem a gépész ME-nek.
Kiss Zoltán úr nem gépész szakember!

„Kiss Zoltán elismeri, hogy a kivitelező hibázott, mert írásban nem lett benyújtva az észrevételük.”

Kiss Zoltán nem hivatott gépészeti problémát egyeztetni!

Emlékeztető

(2013.08.08.)

2. oldal

A gépészeti leállások kótázatlan voltak, már a közbeszerzés során, majd azt követően számtalanszor lehetett volna észrevételezni.

A ME válasza elfogadhatatlan, mert nem mérni kell a terven, hanem a tervezőnek kótázni.

A Vállalkozó levele a Megrendelőnek
(2013. augusztus 21.)

A levél kelte azonos a Vállalkozási szerződés szerinti befejezési határidővel!
Külpontosak az alátámasztó falak és a tervezett pallófödém helyett jobb az alulbordás monolit vasbeton födém, továbbá a pallós födémpanel szállítási ideje 6 hét, a megrendeléstől számítva.

A kivitelezési határidő napján még nincs megrendelve a födémpanel!
A leírtak miatt a kivitelezési munka nem folytatható!

Emlékeztető
(2013.09.16.)

„...*Polgármester úr megadta hozzájáruló nyilatkozatát a födém szerkezet módosításához,...*”
Megítélésem szerint az eredeti statikus tervező hozzájárulása is szükséges lett volna!

Rendkívül szabadon kezelik a tervezői kérdést, valamilyen vélt hiba, hiányosság során más tervezőt hoznak, teljesen figyelmen kívül hagyva a szerzői jogot.

A Vállalkozó levele a Megrendelőnek
(2010.10.21.)

A levél 2. oldalán az alábbiak lettek rögzítve:

„*A Műszaki Ellenőr alapvető feladata a kiviteli tervdokumentációnak és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő kivitelezés ellenőrzése.*”

A Vállalkozó rendre eltért a kiviteli tervben foglaltaktól és ez a körülmény okozhatta a Vállalkozó és a ME közötti viszony megromlását.
3. oldal

A levél nem tárgyilagos, mert az eredeti statikus tervező hozzájárulásával a Vállalkozó nem rendelkezik a módosítás tekintetében.

A ME nem okozott késedelmet!

A levél abban a tekintetben sem objektív, hogy a Vállalkozási szerződésben foglalt építési engedélyezési- és a kiviteli tervben foglaltakat kellett megvalósítani!

Schiller Pál
szakértői úr
Szakértői véleménye
(2013.10.30.)

3.0.
Összefoglalás

3.2.

„A kivitelező kezdeményezésére számomra ismeretlen okból új tartószerkezeti tervek készültek.”

4.3.

Tűzjelző

Az építési engedélyezési terv

Tűzvédelmi tervfejezetének

Kelte: 2012. november 18.

Készítette:

Futó Péter

azaz 14 nappal később készült, mint az építési engedélyezési terv.

A 8. oldalon az alábbiak kerültek rögzítésre:

„A tűzszakaszba a **bővítés mértékében** beépített tűzjelző berendezés létesítése szükséges.

A beépített tűzjelző rendszer engedélyezési tervdokumentációját a területileg illetékes tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell.”

A kiviteli terv

Műszaki leírásához

az építési engedélyezési terv,

Tűzvédelmi tervfejezete van csatolva,

továbbá

2012. december 10.-ei keltezéssel

Balogh Csaba Máté

elkészítette,

a

Gyengeáramú automatikus tűzjelző rendszer engedélyezési tervdokumentációját.

Tamási Város Jegyzője

2012.12.28.-án kelt, 5528-10/2012 számú

építési engedély határozata.

Indoklás

4. oldal

Tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának indoklása:

„Az OTSZ 7. melléklet 1. táblázat 2. pontja szerint iroda, igazgatási és oktatás, óvoda, bölcsőde rendeltetés esetén többszintes és középmagas épületekben, ha a rendeltetés az 500 m² alapterületet meghaladja beépített tűzjelző berendezést kell létesíteni.

*Az OTSZ 136. § (3) bekezdése előírja:
„A tűzvédelmi berendezés létesítésére vagy átalakítására (módosítás, bővítés) műszaki tervdokumentációt kell készíteni melyet az (1) bekezdésben meghatározott esetekben – a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell.”*

Az
INVESTMENT

Mérnöki és Fővállalkozó Kft

Megrendelő részére készített szakértői véleményében rögzítette,

az 5. pontban, hogy

„A közbeszerzési eljárás építési beruházásként 2013. február 7.-én indult,....”

A 2014. július 25.-ei egyeztetésen elhangzott, hogy a gyengeáramú automatikus tűzjelző rendszer kivitelezéséhez kiviteli terv nem készült, annak ellenére, hogy a

290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet

az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról

1. melléklet

A kivitelezési dokumentáció tartalma

IV.

4.

Épületvillamossági munkarész

Az épületvillamossági munkarészek vonatkozásában el kell készíteni az épület valamennyi épületvillamossági rendszerének hálózati kiviteli terveit, alaprajz, függőleges vezetékterv, kapcsolási vázlat szinten, de szerelési, műhely- és gyártmánytervek nélkül.

a)

Az épületvillamossági tervek tartalmazzák:

ae)

a gyengeáramú rendszerek hálózati terveit, a készülékek és berendezések telepítési helyeinek megjelölésével, az egyes rendszerek vezetékhálózatainak nyomvonalával.

b)

Az épületvillamossági műszaki leírás az épületvillamossági hálózatok, rendszerek és berendezések írásos ismertetése, a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításon alapuló értékeivel, speciális rendszerek bemutatásával.

5.

Tűzvédelmi munkarész

A külön jogszabályban rögzített esetekben előírt részletes tűzvédelmi munkarész tartalmazza:

i)

a hő- és füstelvezetésre, tűzjelzésre és tűzoltásra vonatkozó megoldásokat

A tervező, a Tervezési szerződés 12. pontja szerint az alábbiakra vállalkozott:

„A kiviteli tervdokumentáció (építész, tartószerkezeti, épületgépész, épületvillamosság, tűzvédelem, környezetrendezés...stb.) készítésekor be kell tartani a 290/2007. (X.31.) Korm. Rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló rendelet előírásait.”

A 14. pont szerint:

„A Tervező kártérítési felelősséggel tartozik a Megrendelő, vagy az engedélyezés folytán helyébe lépő jogutódja felé minden olyan költségnövekedés miatt, amely a Tervező adatgyűjtési vagy egyeztetési kötelezettségének megszegése miatt bekövetkezett tervhibából fakad.”

A 15. pont szerint:

„A Megrendelő tájékoztatja a Tervezőt arról, hogy a jelen szerződéssel érintett beruházás során tervellenőr közreműködését nem veszi igénybe.”

A tervezési szerződésben foglaltak szerint a tervező nem készített, vagy készíttetett kiviteli tervet a tűzjelző rendszer kialakításához, mert sem az építész kiviteli terv, sem a villamos kiviteli tervdokumentációban nem található.

A villamos kiviteli tervdokumentációban még tartalomjegyzék sincs. Gyengeáramú automatikus tűzjelző rendszer engedélyezési tervdokumentáció, nem kiviteli terv!

A leírt körülmény tervezési hiányosság!

E tekintetben sem volt szerencsés, annak ellenére, hogy jogszabályba nem ütközik, hogy az építész tervező lett megbízva a ME-i feladatok ellátásával, és az sem, hogy ő ezt is vállalta.

Nyilvánvaló, hogy a tervező az általa készített terv hiányosságát, ME ellenőrként sem észrevételezte.

A közbeszerzési eljárás során a pályázók részére rendelkezésre álltak az alábbi dokumentumok:

- építési engedélyezési terv
- építési engedély határozat
- kiviteli tervdokumentáció

Az egyeztetésen jelenlévők elmondták, hogy a Balogh úr által készített, Gyengeáramú automatikus tűzjelző rendszer engedélyezési tervdokumentáció, nem állt a pályázók rendelkezésére, továbbá a tűzjelző rendszer kiviteli tervdokumentációja sem, mert az egyáltalán nem készült!

A kiviteli terv említett hiányossága már a közbeszerzés során ismert volt. A hiányzó tervet a Vállalkozó-kivitelező 2013. február 7. és 2013. május 9. között kérhette volna, hogy a Megrendelő bocsássa a rendelkezésére.

Tekintettel arra, hogy a vállalkozói ár egyösszegű átalányár és a tűzjelző rendszer kialakítása az engedélyezési tervdokumentációban, valamint az építési engedély határozatban szerepel, bár kiviteli terv a kialakításhoz nem készült, pótmunkának nem tekinthető!

Ez olyan többletmunka, melyet a Vállalkozó-kivitelező elmulasztott figyelembe venni, vagy nem kellő mértékben vette figyelembe.

A tűzjelző rendszer kialakítása az átadás-átvétel-, a használatbavételi engedély kérelem benyújtásának-, valamint a rendeltetésszerű- és biztonságos használat elengedhetetlen része, tehát az egyösszegű átalányárban benne foglaltatik.

Ebben a szakértői véleményben, a rendelkezésemre bocsátott iratok nem teljes volta miatt, nem tisztázható egyértelműen, hogy milyen dokumentáció, vagy irat mikor került átadásra a Vállalkozó-kivitelezőnek.

A magam részéről teljes mértékben osztom,
az

INVESTMENT Mérnök és Fővállalkozó Kft
2014. március 11.-én kelt levelében foglaltakat.

A Vállalkozó-kivitelező nem tervez, hanem kivitelezés!

Sajátos körülmény, hogy a Vállalkozó-kivitelező, a Balogh úr által készített Gyengeáramú automatikus tűzjelző rendszer engedélyezési tervdokumentációt 2014.03.13.-án vette át!

2013. május 9., a Vállalkozási szerződés időpontja és 2014. március 13., a Gyengeáramú automatikus tűzjelző rendszer engedélyezési tervdokumentáció átvétele között eltelt időben, számtalan lehetősége lett volna észrevételezni a Vállalkozó-kivitelezőnek az építési engedélyezési tervdokumentációban-, valamint az építési engedély határozatban foglaltak alapján, a tűzjelző rendszer kialakítására vonatkozó kiviteli terv hiányát!

Balogh Csaba Máté tűzvédelmi tervező készítette az engedélyezési tervet 2012. december 10.-én.

Az is sajátos körülmény, hogy a Megrendelő 2014. március 13.-án nyújtotta be kérelmét

a

Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Dombóvár Katasztrófavédelmi Kirendeltségéhez.

Kiviteli tervdokumentáció e tekintetben még ekkor sem állt rendelkezésre!

A leírak alapján a tűzjelző rendszer kiépítésével kapcsolatosan pótmunka nem érvényesíthető!

A tervezési díj a Tervezőt terheli (terhelte).

A Határidő csúszás/kitolódás megítélése nem műszaki szakértői, hanem jogi kérdés, mert tervezői hiányosság, mulasztás, Megrendelői- és ME-i késedelem ellenére 2013. február 7.-e óta kérhette volna a Vállalkozó-kivitelező a tűzvédelmi hatóság engedélyét és a tűzjelző rendszer kialakításának kiviteli tervét, kivitelezői- és FMV-i észrevételben.

De az észrevételezési kötelezettség a ME feladata is volt.

Tervezési szerződés

1. számú módosítása

(2013. január 28.)

3. pont Indoklás

3.2. pont

„a Tervező 2013. január 16.-án a kiviteli terveket hiánytalanul és maradéktalanul leszállította,”

A kiviteli terv – e szakértői véleményben említettek tekintetében – nem felelt meg maradéktalanul a kiviteli terv tartalmi követelményeiről szóló rendeletben foglaltaknak!

Példaként említem, hiányzott a tűzjelző rendszer kiépítésének kiviteli terve, hiányzott a tolóajtó szerkezeti csomópontjait ábrázoló részletrajz, stb.

Ez a körülmény azért is disszonáns, mert a példaként említett hiányokat a ME-nek, a saját munkájáról kellett volna észrevételezni.

Nem érvényesült az az elv, hogyha több a közreműködő, több az objektív észrevételezés lehetősége.

3.5. pont

A tervező is megkapta az I. fokú építésügyi hatóság határozatát, melyben foglaltak számára is kötelező érvényűek voltak, különösen a 4. oldalon a Tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásainak indoklatában foglaltak! A leírtak, a jogerőre emelkedést követően, a ME számára is kötelező érvényűek voltak.

A Vállalkozó levele a Megrendelőnek

(2013. november 8.)

A tűzjelző rendszer kialakítása az épület megvalósításának része. Lásd építési engedélyezési tervben és az építési engedély határozatban foglaltakat.

Emlékeztető

(2013.11.29.)

„Maár Zoltán műszaki ellenőr elmondja, az elvégzett munka nem minősülhet pótmunkának, mert a pótmunkát a Megrendelőnek előzetesen meg kell rendelnie és arra a feleknek külön, írásbeli megállapodást kell kötniük, ilyen pedig nem történt.”

Kiegészítem azzal, hogy a Vállalkozónak előzetesen árajánlatot kell adnia, miután elfogadás esetén következhet a pótmunka megrendelése.

A Vállalkozó levele a Megrendelőnek

(2013. november 29.)

A 2. pontban rögzítettek miatt tévedésben van a Vállalkozó, mert a Tűzvédelmi rendszer kiépítése elengedhetetlen a rendeltetésszerű használathoz és a használatbavételi engedély kérelem benyújtásához. Mivel nevezett tűzjelző rendszer kiépítése szerepel az építési engedélyezési tervdokumentációban és az építési engedély határozatban, a Vállalkozó számára nem pótmunka, még akkor sem, ha a kiviteli tervnek ez nyílt hiányossága. E tekintetben nem volt körültekintő a Vállalkozói előkészítés.

Emlékeztető
(2014.02.26.)

Maár Zoltán ME-t, Molnár Miklós ME követte.
A Megrendelő, a generáltervező, ME-i tevékenységének megszűnése után, az eredeti statikus tervező kft munkatársával kötött ME-i tevékenységre szerződést.

2. oldal

„.....Schuller Piroska projektvezető elmondja, a kiviteli tervben a tűzjelző rendben benne van, azonban a közbeszerzési kiírásban nem szerepelt.”

A rögzítettek nem teljesen helytállóak, mert a kiviteli tervben sem kiviteli terv munkarész szerepel, hanem a Balogh úr által készített engedélyezési terv. Egyéb tekintetben a leírtak helytállóak.

„Dr. Letenyi Róbert véleménye szerint, mivel a közbeszerzési dokumentációban nem szerepel a tűzjelző rendszer, így azt pótmunkának minősül.”

A tűzjelző az építési engedélyezési tervben, az építési engedély határozatban szerepel, tehát nem lehet pótmunka, ez kifejezetten többletmunka, melyet a Vállalkozó-kivitelező elmulasztott figyelembe venni.

Indoklás
módosítási igény bejelentéshez
(2014. április 15.)

Az indoklás nem reális, mert a tűzjelző rendszer kiépítése, nem a Vállalkozási szerződésben meghatározott feladatok elvégzését követően felmerült Megrendelői igény, mert az szerepel az építési engedélyezési tervdokumentációban és az építési engedély határozatban.

Az, hogy a kiviteli tervdokumentációban nem szerepel az ténykérdés, de gondos előkészítéssel már 2013. február 7.-ét, de legkésőbb 2013. május 9.-ét követően észrevételezhető lett volna!

A kiviteli terv nyílt tervezési hibája, hiányossága miatt pótmunka nem érvényesíthető!

Molnár Miklós
 műszaki ellenőri véleménye
 (2014. április 23.)

Nem osztom Molnár úr pótmunka elismerésére vonatkozó véleményét, kivéve,
 ha az építési engedélyezési tervben és az építési engedély határozatban
 foglalt műszaki tartalom eltér, a tűzjelző rendszer kiépítése tekintetében.

Előterjesztés

a
 DVÖ Képviselő-testületének
 2014.04.24.-ei ülésére:

A Vállalkozó-kivitelező 2014.04.14.-én készre jelentette a tűzjelző rendszer
 kiépítését.

A leírtak szerint

*„Az engedélyezési tervdokumentáció alapján kiépítendő tűzjelző hálózatot
 nem lehet a már meglévő intelligens hálózattal összekapcsolni.”*

Az eredeti tervek alapján a kivitelezési költség nettó	2.470.960,-Ft,
a módosítást követően	nettó 2.869.660,-Ft.
A különbözet	nettó 398.700,-Ft.

E tekintetben a véleményemet lásd Molnár Miklós ME úr,
 2014.04.23.-án tett nyilatkozatára tett megállapításaimnál.
 Az önkormányzat a pótmunkát nettó 398.700,-Ft összegben elfogadta.

Az egyeztetésen ezt követően,

a
Dombóvár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2014. március 13.-ai rendkívüli ülésére
készített 1. pótmunka javaslat
 került megtárgyalásra.

ad.1.

*„Meglévő épületben lévő szerverszoba bontása, új épülethez csatlakozó
 folyosó kialakítása.”*

Az egyeztetés során a Megrendelő elismerte, hogy a nevezett munka pótmunka,
 de nyilatkozta, hogy nem a Vállalkozó végezte a bontást.
 A jelenlévők szerint ezt a munkát nem kell vizsgálnom!

ad.2.

„Tolófal kiegészítő acél tartószerkezete.”

Építési engedélyezési terv
Műszaki leírás

Nem tesz említést a tolófalról, a „Válaszfallak”, „Nyílászárók” fejezetben, de ez nem hiba, vagy hiányosság.

E-2 Tervezett emeleti alaprajz

A 201. jelű Laboratórium helyiségben „Eltolható válaszfal” szerepel.

E-3 Tervezett A-A metszet

Az eltolható válaszfal nincs megemlítve.

Kiviteli terv Építész Műszaki leírás

Semmilyen információt nem tartalmaz a tolófalra vonatkozóan!

EK-2 Tervezett eredeti alaprajz M 1:50

„Eltolható válaszfal”
és
„Mobil válaszfal Parthos Palace 44 db,
vagy azzal azonos műszaki tartalmú.”
szerepel a terven.

EK-3 Tervezett metszetek – A-A metszet M 1:50

„Mobil válaszfal Parthos Palace 44 db,
vagy azzal azonos műszaki tartalmú.”
továbbá
„Mobil válaszfal tartó elem a gyártóval egyeztetve,
a rácsos tartó síkjára rögzítve.”

Építész részletrajz, csomóponti terv nincs mellékelve!

Statikai tervfejezet

1.

Tartószerkezeti műszaki leírás

Nem tesz említést a tolófal terhének fogadásáról.

S-3 Emelet feletti koszorú és fedélszék terve

Nem tesz említést a tolófal terhének fogadásáról.

A tolófal tekintetében a kiviteli terv nem felel meg, kiviteli terv tartalmi követelményeiről szóló rendeletben foglaltaknak!
A kiviteli tervdokumentáció kelte: 2012.12.16.!

A Vállalkozó levele a Megrendelőnek
(2013. november 5.)

A tolóajtó tervezése nem volt körültekintő és teljes, de ezzel kapcsolatosan észrevételt nem 2013. november 5.-én kellett tenni, a befejezési határidő (2013. augusztus 21.) után 76 nappal.
A szakszerű kialakítás nem pótmunka!

A Vállalkozó levele a Megrendelőnek
(2013. november 8.)

A tolóajtó acél tartószerkezetének megoldatlan volta, a kiviteli terv nyílt hibája és hiányossága!
Erre 2013. május 9.-e előtt kellett volna tervet kérni az építész és statikus tervezőtől.
A szakszerű kialakítás nem pótmunka!
Az előkészítés tekintetében a Vállalkozó nem járt el a tőle elvárható gondossággal.

A Vállalkozó levele a Megrendelőnek
(2013. november 29.)

A mobil válaszfal tervezési hiányosságai nyílt tervezési hibák, hiányosságok. Az észrevételek 2013. november 29.-én előkészítési hiányosságokra utalnak a Vállalkozó részéről.

A késedelemre utaló Vállalkozói kifogások tárháza kimeríthetetlen, de nélküli az önkritikát.

ad.3.

„PB-gáz hálózathoz szükséges egyéb munkák.”

Az egyeztetésen a Megrendelő elismerte a pótmunka szükségességét. Ennek részletes vizsgálata nem képezte feladatomat, de ez a témakör nem is tartozik kompetenciakörömbe.
E témakör határidő csúszására/kitolódására vonatkozó vizsgálatához nem vontam be szakirányú igazságügyi szakértőt, mert ezt a gépész ME hívatott meghatározni!

ad.4.

„Homlokzati felületképzés pótmunkái.”

A Vállalkozó által igényelt pótmunka nettó 409.343,-Ft, melyből a Megrendelő nettó 228.917,-Ft-ot elfogadott.
Építési napló nem lett a rendelkezésemre bocsátva!

Ha pótmunka merül fel azt be kell jegyezni az építési naplóba és a Vállalkozónak árajánlatot kell készítenie és ha azt a Megrendelő elfogadja és megrendeli a pótmunkát!

A Vállalkozó-kivitelező 2013. november 5.-én kelt levelében indokolja az 5. pontban a „Homlokzati vékonyvakolat készítése” tárgyú pótmunkát.

„A festett felületek esetében a meglévő hullámzó vakolat felületét és a kisebb síkelterések is feltűnőek maradnak, a dörzsölt vékonyvakolatok azonban ezeket nagy részben elfedik, ezért javasoljuk a festés helyett a dörzsölt homlokzati vékonyvakolat megvalósítását.”

Szakértőként megjegyzem, hogy a dörzsölt homlokzati vékonyvakolat, mint ahogy rögzítésre került csak „nagy részben” fedi el a felületi anomáliákat, de nem oldja meg.

A hibák javítását nem a homlokzati vékonyvakolattal kellett fogatosítani!

Árajánlata is ezen a napon kelt,
nettó anyag 456.624,-Ft, munkadíj 107.049,-Ft összegben.
A befejezési határidő 2013. augusztus 21. volt.
2013. december 2.-án a Vállalkozó rögzíti a Megrendelőnek írt levelében,

„Mindezek alapján rögzítjük, hogy a homlokzat festése műszakilag nem megvalósítható, így a homlokzat felületképzését dörzsölt vékony vakolattal, a kiválasztott Peakstron 1091 színekód alapján fogjuk kivitelezni.”

azaz a kivitelező presszionálta a Megrendelőt, pótmunka megrendelés nélkül.

A leírtak ellenére a Megrendelő nettó 228.917,-Ft mértékéig elfogadta a pótmunkát.

E munkarésznek nincs határidő csúszást, kitolódást okozó hatása, különösen a Vállalkozó ex katedra kijelentése miatt.

ad.5.

„Meglévő és új tetőszerkezet összeépítése”

Az építési engedélyezési tervben nincs utalás a meglévő és a tervezett tetőszerkezet összeépítésére.

Az építész kiviteli tervben szintén nincs utalás a meglévő és a tervezett tetőszerkezet összeépítésére.

A statikus kiviteli tervben az alábbi megjegyzés szerepel:

*„egyedi hagyományos fedélszék helyszíni méretvétel alapján.
A meglévő tetőszerkezet és az új fedélszék szintén helyszíni méretvétel alapján egyedi tetőszerkezettel kell összekapcsolni.”*

A leírt információk nem elégítik ki a kiviteli tervdokumentáció tartalmi követelményeiről szóló rendeletben foglaltakat, mert a közölt információk nem elegendők a meglévő- és a tervezett tetőszerkezet összeépítéséhez. Semmilyen csomóponti terv, részletrajz nincs a kiviteli tervdokumentációban.

Ez a körülmény a közbeszerzési eljárás megindításakor 2013.02.07.-én, a Vállalkozási szerződés megkötésekor 2013.05.09.-én és a befejezési határidőig 2013.08.21.-ig adott volt, de a Vállalkozó-kivitelező nem élt észrevételezési kötelezettségével, a nyílt hiányok tekintetében.

A Vállalkozó ilyen adottságok mellett vállalkozott!

E tekintetben pótmunka nem merült fel, ennek ellenére a Megrendelő nettó 125.035,-Ft értékű pótmunkát elfogadott.

A meglévő- és tervezett tetőszerkezet összeépítése semmiféle határidő csúszást/kitolódást nem okozott.

ad.6.

„Alapozáskor terven nem szereplő szerkezetek bontása.”

Építési napló nem lett a rendelkezésekre bocsátva, ennek ellenére az eltakart bontandó szerkezeteket sem a tervező, sem a kivitelező nem láthatta. Ennek megfelelően megítélés szerint a nettó 97.145,-Ft-os pótmunka megilleti a Vállalkozót, annak ellenére, hogy ezt a Megrendelő nem fogadta el. Ez a bontás 2013.05.09. és 2013.08.21. között sem okozhatott határidő csúszást/kitolódást!

ad.7.

„Emeleti válaszfalak módosított műszaki tartalma.”

Építési engedélyezési terv

Műszaki leírás

„Válaszfalak:

Az új válaszfalak YTONG válaszfalelemből épülnek, ...”

E-1 Tervezett földszinti alaprajz M 1:100

A tervezett válaszfal vastagsága 12 cm.

E-2 Tervezett emeleti alaprajz M 1:100

A tervezett válaszfalak a teljesség igénye nélkül vannak kótázva, azaz egy helyen, ahol 15 cm a vastagsága.

Kiviteli terv

Műszaki leírás

„Válaszfalak:

Az új válaszfalak 15 cm vastag YTONG válaszfalelemből épülnek, ...”

EK-1 Tervezett földszinti alaprajz M 1:50

A műszaki leírásban rögzítettek ellenére az egyetlen tervezett válaszfal 12 cm vastag kerámia szerkezet.

EK-2 Tervezett emeleti alaprajz M 1:50

A tervezett válaszfalak 15 cm vastag YTONG falazatok.

A leírt anomália a kiviteli terv nyílt hibája.

Emlékeztető
(2013.07.22.)

Maár Zoltán ME úr

„Kitért a kivitelező további vállalkozási kérelmére is.”

2.

„Belső válaszfalak megválasztása”

„- Ez alapján az emeleti válaszfalakat költségvetési kiírás szerinti Porotherm 12-es, vagy kivitelezési rajz szerinti YTONG 15-ös válaszfallapból kell kivitelezni.”

A leírtak a kiviteli terv nyílt tervezési hibáját rögzítik, melyek a Vállalkozó-kivitelezőnek, a FMV-nek és a ME-nek egyaránt észrevételeznie kellett volna.

E tekintetben sem volt szerencsés a tervezési-, és a ME-i feladatok ellátására egy személyt megbízni.

E tekintetben pótmunka nem merül fel és a határidő csúszása/kitolódása sem indokolt.

5.**Válaszok a T. Kirendelő Közjegyző által feltett szakkérdésekre**

5.1.

„A szakértő a csatolt dokumentációk alapján nyilatkozzon, hogy az I. rendű kérelmezett, VORTEX ÉPÍTŐ Kft., mint vállalkozó által állított tervhiba fennáll-e és az, illetve azok indokolták-e új, illetve módosított tervek elkészítését. Amennyiben igen, úgy a szakértő nyilatkozzon, hogy a tervhibával összefüggésben (új tervek elkészítése, tervmódosítás vonatkozásában) az előzetesen vállalt kiviteli (teljesítési) határidő csúszását/kitolódását (naptári napokban számolva) milyen átlagos időtartamban lehet megállapítani.”

5.11.

Alapozás

Az alapozás tekintetében tervhiba nem állt fenn!

A Bartal-Rabb Kft statikus tervezője, Dr. Balázs Ferenc geotechnikai szakértő által 2011. október 31.-én készített „Földszintes épület (2) kárvizsgálata” megnevezésű iratot elfogadta a vonatkozó előírások szerinti talajmechanikai szakértői véleménynek.

A Vállalkozó-kivitelező és a FMV a Vállalkozási szerződés megkötése -2013. május 9.- előtt sem kivitelezői-, sem felelős műszaki vezetői észrevételt nem tett a rendelkezésére bocsátott tervekkel kapcsolatban. Az eredeti statikus tervező a Tartószerkezeti kiviteli tervdokumentációt 2012. december 16.-ai (Tartószerkezeti műszaki leírás) és 2013. január 4.-ei (kiviteli tervlapok) keltezésével bocsátotta ki.

A Vállalkozó-kivitelező által készített statikai kiviteli tervdokumentáció kelte 2013. július, Tartószerkezeti műszaki leírás 2013. július, kiviteli tervlapok, Talajvizsgálati jelentés 2013. szeptember 3. Sajátos, hogy a Talajvizsgálati jelentés kelte későbbi, mint az alapozási terv kelte.

A Tartószerkezeti műszaki leírásból nem derül ki, hogy az alapozási szempontból miként kellett módosítani a Tartószerkezeti kiviteli tervet. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott, hogy a Vállalkozó-kivitelező alvállalkozója kivitelezte az alapozást, Kiss Zoltán úr vezetésével, aki

a
VORTEX Építő Építőipari és Generálkivitelező Kft tervezőjeként készítette a 2013. szeptemberi keltezésű Statikai kiviteli tervdokumentációt.

A VORTEX Kft és Kiss Zoltán úr nem rendelkezik az eredeti statikus tervező (Bartal-Rabb Kft) felelős statikus tervezőjének hozzájárulásával, mely szerint lemond a szerzői jogáról.

Ugyanígy nem rendelkezik a Megrendelő és a Műszaki ellenőr hozzájárulásával. Az építési naplóban nem rendelte el sem a Megrendelő, sem a ME az alapozás megváltoztatását.

Kiss Zoltán statikus tervező úr által tervezett műszaki megoldást, pótmunkaként nem rendelte meg senki.

A Vállalkozó-kivitelező nem is készített árajánlatot, ennek hiányában a Megrendelő és a ME nem is fogadta el pótmunkaként.

A szó legszorosabb értelmében véve, a -2,15 m-es alapozási sík miatt kisebb mennyiségű munkavégzésre került sor, mert a Bartal-Rabb Kft által készített kiviteli tervben az alapozási sík - 2,40 m.

E témakör tekintetében tervhiba nem állt fenn, új terv készítését semmilyen kiviteli tervvel összefüggésbe hozható körülmény nem indokolta, ennek megfelelően az előzetesen a Vállalkozó-kivitelező által vállalt kivitelezési határidő csúszását/kitolódását sem indokolta semmilyen körülmény!

A leírtakat abból az aspektusból is vizsgálni kell, hogy a TÁMOP-3.1.3-10/2-2010-0015 azonosító számú „Együtt a jövőért” című pályázati támogatással megvalósuló projekt keretében,

a Vállalkozó-kivitelező közbeszerzési eljáráson elnyert munka kivitelezése során, a Vállalkozási szerződés szerint nem térhetett el a közbeszerzési eljárás dokumentumaitól (építési-műszaki tervek, költségvetés).

Az alapozás megváltoztatása miatt az eredeti tervezőket az alapozás tekintetében
 - a megváltoztatott helyeken – semmiféle tervezői felelősség nem terheli!
 A jövőre nézve a felelősség a VORTEX Kft-t és a FMV-t terheli!

5.12.

Földszint feletti födém szerkezet

A Bartal-Rabb Kft által készített statikus kiviteli terv egzakt módon megtervezte a STASA födempallók feletti FF160 típusú feszített födémgerendás födémét. Az általuk tervezett kiviteli tervet a felelős statikus tervező – Bartal Tamás úr – hozzájárulása nélkül megváltoztatni, áttervezni nem lehetett egyrészt a szerzői jog, másrészt az e szakértői vélemény 5.11. pontjában általam rögzítettek szerint, a támogatással megvalósuló projekt miatt.

A falak külpontosságát, egyenetlenségét illetően a ME nem fogadta el a Vállalkozó-kivitelező észrevételét.

Ez a körülmény nem indokolta új statikus kiviteli terv készítését.

A Megrendelő sem kérte a födém megváltoztatását, módosítását.

Az FF160 típusú födémpanel késedelmes megrendelése miatt, a kivitelezési határidő csúszhatott, tolóthatott ki.

Megrendelői hozzájárulással készíthető volt alulbordás monolit vasbeton födém, a Vállalkozási szerződésben vállalt teljesítési határidőre.

Azonban ennek a módosításnak minden konzekvenciáját a Megrendelőnek, a ME-nek és a Vállalkozó-kivitelezőnek kell viselnie a támogatással megvalósuló projekt keretében.

Sajátos körülmény az is, hogy a Vállalkozó-kivitelező által választott alulbordás monolit vasbeton födém kivitelezése időben hosszabb, mint az FF160 típusú feszített födempallós födém kivitelezése.

Az alulbordás monolit vasbeton födém kivitelezésével megváltozott a kéttámaszú FF paneles födém tartószerkezeti modellje, mert többtámaszú tartószerkezeti modell kialakítására került sor, a meglévő pillérek alapozásának és anyagminőségének hiányos ismeretében.

E tekintetben minden felelősség a Vállalkozó-kivitelezőt és felelős statikus tervezőjét terheli.

Mivel a kiviteli terv több szegmensében eltérő kivitelezés történt, az eredeti tervezők felelőssége anullálódott.

E témakör tekintetében tervhiba nem állt fenn, új terv készítését semmilyen kiviteli tervvel összefüggésbe hozható körülmény nem indokolta, ennek megfelelően az előzetesen a Vállalkozó-kivitelező által vállalt kivitelezési határidő csúszását/kitolódását sem indokolta semmilyen körülmény!

5.13.

Tűzjelző rendszer

A tűzjelző rendszer kiépítésének szükségessége tekintetében az építési engedélyezési terv tűzvédelmi tervfejezete rendelkezik, melynek kelte 2012.11.18., továbbá az építési engedély határozat indoklása a 4. oldalon kötelezően előírja a tűzjelző berendezés létesítését, melynek kelte 2012.12.28.

A közbeszerzési eljárás 2013.02.07.-én indult, a Vállalkozási szerződés megkötésére 2013.05.09.-én került sor.

A kiviteli terv, melynek kelte 2012.12.16., nem felel meg a kiviteli terv tartalmi követelményeiről szóló rendeletben foglaltaknak, mert többek között nem készült el a tűzjelző rendszer kiviteli terve!

Ez a körülmény tervezési hiányosság, azonban ezt a nyílt hibát, a Vállalkozó gondos előkészítéssel észrevételezhette volna a közbeszerzés során, a Vállalkozási szerződés megkötése- és a kivitelezés megindítása előtt, de semmiképpen nem a műszaki átadás-átvétel során.

A leírtak tükrében a tűzjelző rendszer kiépítése nem pótmunka, hanem a rendeltetészerű használat elengedhetetlen része, a használatbavételi engedély kérelem beadásának feltétele.

A leírtak ellenére a Megrendelő, nettó 398.700,-Ft erejéig a tűzjelző rendszer bővítését, az intelligens füstérzékelők beépítése miatt elfogadta.

Ezt a körülményt, csak akkor lehet feltételelesen elfogadni, ha az eredeti- és az intelligens rendszer műszaki tartalma között az említett különbség adódik.

Azokban sajnálatos módon a Vállalkozó nem ment elébe az intelligens tűzjelző rendszer kiviteli tervének elkészítése tárgyában.

Észrevételt követően, a kiviteli terv készítésének feladata, tervezői feladat!

E tekintetben egy nap határidő csúszás/kitolódás sem fogadható el, mert a közbeszerzési eljárás elindítása 2013.02.07. és a befejezési határidő 2013.08.21.! között elegendő idő állt volna rendelkezésére a kivitelezésre, ebben a tekintetben is!

5.14.

Az épületgépész- és az épületvillamos szakágban sem fogadhatók el pótmunkák, valamint határidő csúszás/kitolódás, mert azok a Vállalkozó-kivitelezői változtatások velejárói voltak.

A Vállalkozói változtatásokat úgy vállalta a Vállalkozó, hogy azok nem befolyásolják a befejezési határidőt.

5.15.

ad.1.

A szerverszoba bontása pótmunka, de nem a Vállalkozó végezte, egyébként ennek a munkavégzésnek nem volt kihatása a határidő csúszására/kitolódására.

ad.2.

A tolófal tekintetében a kiviteli terv nem felel meg a kiviteli terv tartalmi követelményekről szóló rendeletben foglaltaknak, a tolófal kialakítása, terv szinten egyáltalán nem került kidolgozásra.

Ez a kiviteli terv nyílt hibája, azonban ennek ellenére a tolófal kivitelezésére vállalkozott a Vállalkozó, tehát nem pótmunka és ennek a munkavégzésnek nem volt kihatása a határidő csúszására/kitolódására

ad.3.

A PB-gáz hálózathoz szükséges egyéb munkák, a Megrendelő nyilatkozata szerint pótmunkák.

A határidő esetleges csúszását/kitolódását a gépész ME hivatott igazolni.

ad.4.

A homlokzati felületképzés tekintetében sem pótmunka, sem határidő csúszás/kitolódás nem vehető figyelembe.

ad.5.

A meglévő és a tervezett tetőszerkezet összeépítése tekintetében a kiviteli terv nem felel meg a kiviteli terv tartalmi követelményeiről szóló rendeletekben foglaltaknak, az összeépítés kialakítása terv szinten, egyáltalán nem került kidolgozásra.

Ez a kiviteli terv nyílt hibája, azonban ennek ellenére az összeépítés kivitelezésére vállalkozott a Vállalkozó, tehát nem pótmunka és ennek a munkavégzésnek nem volt kihatása a határidő csúszására/kitolódására.

ad.6.

Az alapozáskor nem látható szerkezet bontása pótmunka, de volumene miatt a szerződésben vállalt befejezési határidő előtt nem okozott határidő csúszást/kitolódást.

ad.7.

A válaszfalak tekintetében a kiviteli terv nem egzakt.

Ez a kiviteli terv nyílt hibája, azonban ennek ellenére a válaszfalak kivitelezésére vállalkozott a Vállalkozó, tehát nem pótmunka.

5.2.

„A szakértő – tervhiba fennállása esetén – nyilatkozzon arról is, hogy a tervhibával összefüggésben lehet-e a vállalkozónak pótmunkára hivatkozni és milyen körben.

Amennyiben igen, úgy a pótmunka megnöveli-e és milyen időtartamban a kiviteli határidőt.”

Tervhibákat és a pótmunkát, a 4. és 5.1. pontban részletesen rögzítettem.

A kiviteli terv nyílt hibái, hiányosságai nem generálnak pótmunkát és határidő csúszást/kitolódást, mert a Vállalkozó egyösszegű átalányáron vállalkozott a vizsgáit létesítmény megvalósítására.

Ahol a Megrendelő ennek ellenére elismerte a pótmunkát, azt műszaki szakértőként már nem lehet vizsgálni.

5.3.

„Egyéb szakértői észrevételek”

5.31.

Rendhagyó körülmény, hogy az épület megvalósítására nem a közbeszerzés során elfogadott engedélyezési- és kiviteli terv alapján, hanem a Vállalkozó által készített tervek alapján került sor.

A Vállalkozó-kivitelező és statikus tervezője (Kiss Zoltán úr) által készített tervek nélkülözték, az eredeti statikus tervező (Bartal Tamás úr) hozzájárulását. Sajátos körülmény az is, hogy a Vállalkozói észrevételeket nem jegyeztették ellen az eredeti statikus tervezővel.

Azt az energiát, amit a Vállalkozó-kivitelező a módosított tervek készítésébe fektetett, a befejezési határidő csúszása miatt, azt az előkészítésre kellett volna fordítani!

5.32.

A Vállalkozó-kivitelező az előkészítés területén nem végzett, a tőle elvárható gondossággal érdemi munkát.
Mindig futott az események után, mindig akkor szembesült a tervben foglaltakkal, amikor a következő munkarész munkába került.

5.33.

Megbízási szerződés
műszaki ellenőri feladatok ellátására

A

Megbízott,

a

Maár Építész Iroda Kft.,
mely Kft azonos a tervező Kft-vel.

„A Megbízott a szerződés tárgyát képező munkát Megbízó által lefolytatott közbeszerzési eljáráson kívüli beszerzési eljáráson nyerte e”

Nem volt célszerű indulni, ezen a Megbízó által lefolytatott közbeszerzési eljáráson kívüli beszerzési eljáráson, mert ha például a Vállalkozó-kivitelező a ME útján a helyszínrre kéreti az építési naplóban a tervezőt, saját magát kell értesítenie.

A ME a saját tervezési hibáit, hiányosságait valószínűsíthetően nem veszi észre, vagy ha észreveszi, a legritkább esetben tárja fel objektív módon (Tisztelet a kivételnek)!

Jegyzőkönyv

(2014.06.23.)

Dr. Kalocsa Jolán

közjegyzőnél megtartott tárgyaláson

Maár Zoltán műszaki ellenőri megbízatása 2013. december 17.-én megszűnt.

Pécs, 2014. augusztus 27.



Erb Jenő

okleveles építőmérnök

oklevél száma: 59/1969

okleveles építőipari igazságügyi szakmérnök

oklevél száma: 9361/1988

a

Magyar Mérnöki Kamara

tagja

tartószerkezeti szakértés

T-Sz/02-0063

épületszerkezeti szakértés

ÉSz-Sz/02-0063

építési szakipari -, szerelőipari - és építőanyag-ipari szakértő

SZASZ-1-02-0063, SZASZ-2-02-0063 és SZASZ-3-02-0063

Dél-Dunántúli Területi Építész Kamara

tagja

épületszerkezeti – és épületfizika szakértő

SZÉSZ 02-0054 és SZÉSZ4-02-0054

igazságügyi szakértő

az

Igazságügyi Szakértői Kamara

tagja

Nyilvántartási szám: 0310

7625. Pécs, Szőlő utca 54/A.