

Építési beruházások megvalósítása

dr. Neszmélyi László
BME Építéskivitelezési és Szervezési
Tanszék

Az építőipar feladatai és azok megvalósítása – a környezet

Az építőipar sajátos helyzete

a termék

- egyedi
- helyhez kötött
- nem raktározható
- az előállítás időjárás függő

Jogszábaályi „játékszabályok”

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. Rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- és még sok-sok jogszabály, amit rendszeresen figyelni kell!!

Az építési-beruházási folyamatban résztvevők

- az építtető, de
 - a tervező (a tervdokumentáció készítője, ideértve a szakági tervezőt is),
 - a vállalkozó kivitelező,
 - a felelős műszaki vezető,
 - a tervezői művezető,
 - az építési műszaki ellenőr,
 - az építtetői fedezetkezelő,
 - biztonsági és egészségvédelmi koordinátor
- kötelesek együttműködni a kivitelezési folyamatok megvalósítása érdekében

A vállalatba adás formái

**Ezzel a sok résztvevővel hogyan csináltassam meg?
Van szakértelmem, tapasztalatom?
vagy
Van sok pénzem?
Mik a lehetőségek?**

Fővállalkozói szerződés

Generálvállalkozói szerződés

Vállalalkozói szerződés

Alvállalkozói szerződés

A vállalatba adás formái

Fővállalkozói szerződés

**önmagában üzembe
helyezhető létesítmény**

tervezése és kivitelezése

a teljes koordinálással

eredmény garanciával

A vállalatba adás formái

Generálvállalkozói szerződés

**a fontosabb, összefüggő munkarészek
döntő többsége**

**néhány jelentős munka nem a szerződött
feladata**

**a kapott tervekben szereplő műszaki feladat
elkészítése**

**a koordinálás csak a szerződött feladatok
esetében**

**az egyéb feladatok koordinálása az
építtetőé**

A vállalatba adás formái

Vállalkozói szerződés

egy konkrét részfeladat, sok egyéb vállalkozó mellett

a kapott tervekben szereplő műszaki feladat elkészítése

koordinálás csak a saját munkájára

a társvállalkozók koordinálása az építető feladata

A pénz forrásától függően

Állami, költségvetési, önkormányzati vagy egyéb közpénz esetén a munka jelegétől, illetve az érték nagyságától függően

- **szabadkezes (kötött szabadkezes)**
- **kötelezően közbeszerzési eljárás szerint**

Saját tőke, bankhitel esetén saját mérlegelés alapján

- **szabadkezes vagy**
- **versenytárgyalás útján**

Európai lehetőségek

- **FIDIC**
- **VOB**

Néhány szerződés fajta

- **tervezési**
- **altervezési**
- **fővállalkozási**
- **generálkivitelezői**
- **vállalkozói (építési)**
- **alvállalkozói**
- **tervezői-művezetési**
- **stb.**

MI szabályozza?

- **Azn (Új) Polgári Törvénykönyv (Ptk.), az építési szerződésre vonatkozó rendelkezései**
- **191/2009. (IX. 15.) Korm. Rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről**

Hogyan jöhet létre a szerződés

- Írásban,
- szóban, vagy
- ráutaló magatartással

MI szabályozza?

- **Az (Új) Polgári Törvénykönyv (Ptk.), az építési szerződésre vonatkozó rendelkezései (2013. évi V. tv. a Polgári Törvénykönyvről)**
- **191/2009. (IX. 15.) Korm. Rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről**

Mit kell tartalmaznia mindig egy szerződésnek?

- **KIK?**
- **MIT?**
- **MIKORRA?**
- **MENNYIÉRT?**

Célszerű írásba foglalni, de vannak csapdák!

- **ha a felek az ellenszolgáltatás mértékét nem határozták meg egyértelműen, a teljesítési helynek megfelelő piacon a teljesítési időbeni középárat kell megfizetni**
- **Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésben, amelyet jogszabály rendez**
- **szerződés tartalmává válik minden szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek**
- **az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás**

KIK?

az építtető, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő, illetve a vállalkozó kivitelező adatait

- **nevét vagy megnevezését,**
- **címét vagy székhelyét, elérhetőségét,**
- **adószámát,**
- **pénzforgalmi számlaszámát, valamint**
- **a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét és elérhetőségét**

MIT?

a szerződés tárgyában

- **a munka pontos megnevezését,**
- **az építési munkaterület pontos körülírását (cím, helyrajzi szám), az építményre,**
- **A műszaki tartalomra, a körülményekre vonatkozó (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározásával**

MIT - A műszaki tartalom, a körülmények meghatározása

a szerződés mellékleteinek tekintett dokumentumok

- az építési engedély,
- a műszaki tervek,
- egyéb teljesítmény kiírások, a megkövetelt szabványok
- az ajánlatkérési dokumentáció,
- a szerződéskötése során, a megállapodásokat tartalmazó jegyzőkönyvek,
- Pályáztatás során, a pályázati időszakban feltett kérdésekre adott válaszok

MIKORRA?

a vállalt teljesítési szakaszokat, határidőket, illetve a megbízó visszterhes teljesítési kötelezettségeit, így

- **az átadás-átvétel,**
- **a birtokbaadás határidejét**
- **befejezési határidőt**
- **az építési munkaterület átadásának,**
- **az építési napló megnyitásának,**
- **a tervezett kezdés,**
- **a részteljesítések,**
- **a visszterhes megbízói kötelezettségek,**
közbenső tervszolgáltatások határidejeit, az
válaszadás maximális időtartamát, stb.

MENNYIÉRT?

- a vállalkozói díj összege (ÁFÁS, ÁFA mértéke),
- Pénzneme
- az esetleges előleg mértéke, beszámításának módja
- az elszámolás időszakai,
- Az elszámolás módja,
- a fizetés módja,
- határideje,
- szakaszai, a rész-számlák tartalma célszerű jól meghatározható műszaki tartalomhoz kötni!!

MENNYIÉRT – Mit kell tartalmaznia a vállalkozói díjnak?

- **A vállalkozói díjnak magában kell foglalnia**
- **a közvetlen költséget, ennek keretében**
 - **az anyagköltséget és a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel együtt,**
 - **az építőipari rezsioradíj alapján számított munkadíjat,**
- **a fedezetet, ennek keretében**
 - **a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket,**
 - **a tervezett nyereséget.**

EGYÉB feltételek – aminek határa a csillagos ég!!

- **a Megrendelő jogai és kötelezettségei**
- **a Vállalkozó jogai és kötelezettségei**
- **kötbér feltételek**
- **megvalósítási és jóteljesítési garancia, a garancia levél feltételei**
- **vagyon és felelősségbiztosítás**
- **a pótmunkák elrendelésének módja**
- **a minőségbiztosítás feltételei**
- **a műszaki átadás feltételei, dokumentumai**
- **a vállalkozói díj megállapításának alapjául szolgáló árazatlan költségvetési kiírás meglétére történő utalást**

EGYÉB feltételek – aminek határa a csillagos ég!!

- **annak rögzítését, alvállalkozó igénybevételéhez nem járul hozzá,**
- **a kivitelezési dokumentáció szolgáltatására vonatkozó megállapodásokat,**
- **az építőipari kivitelezés során keletkező hulladékok - engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő - elszállítására (elszállíttatására) kötelezett megnevezését,**
- **az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során esetlegesen felmerülő pótmunka díjának elszámolási módját,**

EGYÉB feltételek – aminek határa a csillagos ég!!

- **a szerződő felek megállapodása, hogy vitájuk rendezése érdekében igénybe vesznek-e mediátori közreműködést, illetve jogvitájukat eseti vagy állandó választottbíróság elé terjesztik-e,**
- **az építtető nyilatkozatát, hogy a szerződésben meghatározott tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik**
- **a tartalékkeret felhasználásának részletes szabályait, ha a szerződő felek a pótmunka fedezetének biztosítására tartalékkeretet kötnek ki.**

EGYÉB feltételek – aminek határa a csillagos ég!!

- **ha az építető a fővállalkozó kivitelező részére az ellenszolgáltatása részeként előleg kifizetését biztosítja, az előleg felhasználásának meghatározását és az előleg elszámolásának módját**
- **a felek megállapodása esetén a fővállalkozó kivitelező által a szavatossági, jótállási (a továbbiakban: garanciális), valamint a nem vagy nem szerződészerű teljesítés esetére nyújtott (a továbbiakban: teljesítési) biztosíték összegének meghatározását, biztosításának formáját, célját, felhasználásának lehetőségét,**

Az árformák szerint felmerülő elszámolási problémák

ÁTALÁNYÁRAS szerződéses ár esetén

amely egyösszegű ár, az ajánlati dokumentáció bármely munkarészében feltüntetett összes feladat elvégzésére vonatkozik

TÉTELÁRAS szerződéses ár

amely rögzíti az egyes munkák elvégzésének a munka egységére vonatkozó árát, az elszámolás az elvégzett feladat mennyisége és az egységár szorzataként számítható

Az árformák szerint felmerülő elszámolási problémák

ÁTALÁNYÁRAS szerződéses ár esetén

TÖBBLETMUNKA

az az elvégzett feladat, amely adott esetben a szerződéses átalányárban nem szerepel, ellenben az árajánlat alapját képző tervdokumentációban a szerkezet, illetve az állapot előállítása megtalálható.

E munka a szerződés tárgyát képezi és az árba tartozónak tekintendő, a megbízó nem térít

„kifelejtett” munkák

nem az ajánlati terv szerinti mennyiségben

Figyelem! Az Új Ptk. „kivételei”

ÁTALÁNYÁRAS szerződéses ár esetén

PÓTMUNKA

az az elvégzendő feladat, amely a létesítmény alkalmasságához szükséges, de az ajánlat alapját képező tervdokumentáció egyik részében sem található meg. E munka a szerződés tárgyát nem képezte, így az ajánlati árak sem része. Ennek elvégzésére szerződés módosításban foglaltak alapján van lehetőség **E munka a szerződés tárgyát nem képezi, a megbízó térít**

Váratlan, nem tervezhető munkák

megrendelői igény változása, de a funkcióhoz kell

Az árformák szerint felmerülő elszámolási problémák

TÉTELÁRAS szerződéses ár esetén

TÖBBLETMUNKA

az az elvégzett feladat, amely adott esetben a szerződéses árban nem szerepel, ellenben az árajánlat alapját képző tervdokumentációban a szerkezet, illetve az állapot előállítása megtalálható.

E munka a szerződés tárgyát képezi és az árban a felmérések során elszámolható, a megbízó téríti

„kifelejtett” munkák

nem az ajánlati terv szerinti mennyiségben

Az árformák szerint felmerülő elszámolási problémák

TÉTELÁRAS szerződéses ár esetén

PÓTMUNKA

az az elvégzendő feladat, amely a létesítmény alkalmasságához szükséges, de az ajánlat alapját képező tervdokumentáció egyik részében sem található meg. E munka a szerződés tárgyát nem képezte, így az ajánlati árak sem része. Ennek elvégzésére szükséges, **e munka a árát a szerződéses egységárak szerint a megbízó téríti**

Váratlan, nem tervezhető munkák

megrendelői igény változása, de a funkcióhoz kell

A szerződéskötés lépései

SZABADKEZES szerződés esetén

Megrendelő levél - MEGBÍZÓ

Tartalmazza, hogy a megrendelő mit, mikorra és milyen feltételek mellett akar elvégeztetni

Szerződés tervezet – MEGBÍZOTT

Tartalmaz minden olyan adatot, amelynek a szerződésben szerepelnie kell (mit, mikorra, mennyiért, milyen feltételek mellett)

Aláírás - MEGBÍZÓ

**Az elfogadott szerződéstervezet aláírásával válik érvényessé a szerződés.
VÉLEMÉNYELTÉRÉS!**

A szerződéskötés lépései

VERSENYTÁRGYALÁSOS szerződés esetén

Ajánlati felhívás – MEGBÍZÓ

Tartalmazza, hogy a megrendelő mit, mikorra és milyen feltételek mellett akar elvégeztetni

Szerződés tervezet – MEGBÍZÓ

Része lehet az ajánlati felhívásnak is, de készítheti a felhívásban foglaltak szerint a pályázó is. Tartalma szintén a mit, mikorra, mennyiért, milyen feltételek mellett.

Bírálat, eredményhirdetés

Az elfogadott szerződés tervezet aláírásával válik érvényessé a szerződés az eredményhirdetést követő X (5.) nap után.

AZ ÉPÍTETŐ

- **Feladatai**
 - a beruházás előkészítése
 - egyes engedélyek beszerzése
 - tervek észrevételezése
 - hitelek kezelése, folyósítása
 - szerződés-kötés
 - tervezőkkel
 - kivitelezőkkel
 - szállítókkal
 - munkaterület átadása
 - műszaki ellenőrzés - műszaki ellenőr kijelölése
 - átadás-átvételi eljárásának lebonyolítása
 - üzembehelyezési eljárás lebonyolítása

A TERVEZŐ

Jogosultság:

Végzettség

Gyakorlat

Kamarai tagság és bejegyzés

Feladatai

- a megbízásban szereplő létesítmények terveinek elkészítése
- a szükséges egyeztetések elvégzése
 - hatóságokkal
 - közműtulajdonosokkal
- a kitűzéssel kapcsolatos alappontok és egyéb adatok átadása
- a kivitelezés során ellenőrzés
- megbízás esetén tervezői művezetés

A KIVITELEZŐ

Építőipari kivitelezési tevékenységet a vállalkozó kivitelező akkor vállalhat, ha

- a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzéke a vállalkozó kivitelezőre vonatkozóan tartalmazza a vállalt tevékenységet,
- **rendelkezik megfelelő jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezetővel,**

A KIVITELEZŐ FELADATAI

- **építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor a megbízótól az építési munkaterület átvétele,**
- **annak szükség szerinti lőszementesítése,**
- **az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának folyamatos vezetése az építési naplóban,**
- **az építés során már meglévő, illetve előkerülő természeti, kulturális örökségi, építészeti értékek megvédése szerinti intézkedés**

A KIVITELEZŐ FELADATAI

- annak biztosítása, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik erre jogosultak
- a műszaki átadás-átvételi eljárás elvégzése, hiányosságok megszüntetése
- a kivitelezés befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállítása, az alkalmazott építési termékek teljesítménynyilatkozatainak rendelkezésre bocsátása,
- az építési szerződés szerint az építési munkaterület visszaadása az építtetőnek
- az építési munkaterület őrzésének biztosítása

A KIVITELEZŐ FELADATAI

- az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtása,
- az alvállalkozó kivitelezők kiválasztása,
- az alvállalkozó kivitelezőkkel történő egyeztetések koordinálása, tevékenységük összehangolása,
- az építési napló vezetése, külön megállapodás esetén az alvállalkozói építési napló vezetése.
- **ÉS EZEKEN KÍVÜL MINDEN, AMI ESZÜNKBE SEM JUTNA!!**

A beruházási folyamatban résztvevők feladatai

A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ

Jogosultság:

Végzettség

Gyakorlat

Kamarai tagság és bejegyzés

Feladatai, felelőssége:

Csaknem minden!!!!

A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ

Feladatai:

- építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények),
- munkavédelmi,
- tűzvédelmi, környezetvédelmi,
- műemlékvédelmi,
- természetvédelmi,
- közegészségügyi és más
- kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása,ellenőrzése,

A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ

Feladatai:

- az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezése,
- a kivitelezés során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása,
- a kitűzés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
- a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégzése,

A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ

Feladatai:

- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása
- a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az 5. melléklet szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltése és az építtetőnek történő átadása,

A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ

Feladatai:

- az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez, tudomásulvételéhez a felelős műszaki vezetőnek szakterületére vonatkozó nyilatkozat megtétele,
- az átadás-átvételi eljárásban és a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele
- az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezése,

A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ

Feladatai:

- a kivitelezés során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása,
- a kitűzés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
- a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégzése,
- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása

A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ

Feladatai:

- a teljesített kivitelezési munkák meghatározását, mennyiségét és minőségét, a teljesítés időpontját,
- a teljesítésigazolás alapján számlázható összeget,
- a szerződésben meghatározott alvállalkozói díj és a teljesítésigazolásban megjelölt számlázható összeg eltérése esetén az eltérés indoklását,
- az alvállalkozói teljesítésigazolás
- rögzítése az elektronikus építési naplóban,

A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ

Feladatai:

- annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzése,
- Teljesítményértékű (legalább egyenértékű) helyettesítő építési termék kiválasztása a tervező jóváhagyásával és az építető egyetértésével.
- az alvállalkozó kivitelezők koordinálása,

A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ

Feladatai:

- az alvállalkozó kivitelezők koordinálása,
- a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadása az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján
-
- és ha bármi történik a munkahelyen az építési hatóság őt bírságolja, őt kérdezi a rendőrség, baleset okán ő az első válaszoló
.....

A MŰSZAKI ELLENŐR

Jogosultság:

Végzettség (.... MMK, OKJ)

Gyakorlat

Kamarai tagság és bejegyzés

Feladatai

- **kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.**
- **Az építető helyszíni képviselőjeként - ha a felek további feladatokról nem állapodtak meg - az építési műszaki ellenőr feladata:**

A MŰSZAKI ELLENŐR

Feladatai:

- a munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,
- az építmény kitűzés helyességének, szükség esetén a geotechnikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
- az építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,

A MŰSZAKI ELLENŐR

Feladatai:

- a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban,
- műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építető részére,
- az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése, a műszakilag indokolt további vizsgálatok meghatározása, az ellenőrzések és a vizsgálatok adatainak, valamint a szükséges intézkedések meghatározásának bejegyzése az építési naplóba,

A MŰSZAKI ELLENŐR

Feladatai:

- az átadás-átvételi eljárásban való részvétel,
- egyes építményfajták műszaki teljesítményjellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,
- a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése,
- az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban,
- műszaki kérdésekben az építtető döntéseinek előkészítése,

A MŰSZAKI ELLENŐR

Feladatai:

- **műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására),**
- **pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,**
- **teljesítésigazolás kiállítása és átadása vagy megküldése a fővállalkozó részére, rögzítése az építési naplóban**
- **a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől - ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától - számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,**

A MŰSZAKI ELLENŐR

Feladatai:

- a szerződésben meghatározott vállalkozói díj és a számlázható összegre tett javaslat eltérése esetén az eltérés indoklása és
- ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi, az építési műszaki ellenőr összehangolja a felelős műszaki vezetők tevékenységét és gondoskodik arról, hogy az egyes fővállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetői által tett nyilatkozatok - az építési napló részeként - a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásakor az építtető és az építésügyi hatóság rendelkezésére álljanak.

A MŰSZAKI ELLENŐR

Feladatai:

- **Az építési műszaki ellenőr kötelező közreműködése legalább az építési beruházás induló kivitelezési munkáira vonatkozó kivitelezési szerződés megkötésétől az építési beruházás végszámla kiegyenlítéséig tart.**
- **Az építési műszaki ellenőr hiba, hiányosság megállapításáról, a terv és a szerződés szerinti teljesítést befolyásoló minden körülményről köteles az építtetőt - az építési naplóban igazoltan - haladéktalanul értesíteni.**

A munkahelyi kapcsolattartás intézményes eszköze

FUNKCIÓJA

Az építési napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket

AZ ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Az építési napló vezetése

- **E-napló/Papír alapú napló**
- **Vezeti : Felelős műszaki vezető - építésvezető**
- **Bejegyzésre jogosultak**
 - **építtető**
 - **műszaki ellenőr**
 - **egyéb, jogszabályokban megjelöltek**
 - **esetleg**
 - **tervezői művezető**
 - **a szerződésben megjelölt egyéb személy**
- **Bejegyzés gyakorisága**
 - **építésvezető naponta köteles vezetni**
 - **műszaki ellenőr szükség szerint, de maximum 8 naponta (!!!!!)**

Az építési napló vezetése

- **Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés,**
- **Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.**
- **Az építési naplóba a bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenőrzévételet tehet, illetve a bejegyzések tudomásulvételét bejegyzésével igazolja.**

Az építési napló vezetése

- **Az építési naplóban köteles haladéktalanul közölni a fővállalkozó kivitelező az építtetővel a pótmunka műszaki szükségességét, illetve az építtető a fővállalkozó kivitelezővel a pótmunka igényét**
- **és sok-sok egyéb tényezőt, lásd 191/2009.**

Nyilvántartási rész

- **a munkahely megnevezése, helye**
- **a szerződés főbb adatai**
- **a kivitelező szervezet megnevezése, címe**
- **az építésvezető neve, címe**
- **az építtető neve, címe**
- **a műszaki ellenőr neve, címe**
- **generál tervező neve, címe**
- **alvállalkozók adatai**
- **és sok-sok egyéb tényezőt, lásd 191/2009.**

AZ ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Napi jelentés

- kelet (nap nevét is fel kell tüntetni: pl. kedd)
- külső hőmérséklet (naponta legalább kétszer, legalacsonyabb hőmérsékletet)
- időjárási adatok (vízállás, szélereősség, munkát akadályozó időjárásnál az időtartamot is)
- létszám adatok:
 - műszakiak,
 - adminisztratívak,
 - kisegítők,
 - fizikai létszám (saját és alvállalkozói szakmunkás, segédmunkás) szakmánként részletezve,
 - összlétszám

Napi jelentés

- **a napi teljesítmény adatait építményenként részletezve kell leírni. Egyes főbb munkarészek kivitelezésének megkezdését és befejezését fel kell tüntetni**
- **A kivitelezési során naponta keletkező építési-bontási hulladék mennyiségének, fajtájának megnevezése, EWC kódja, kezelésével kapcsolatos egyéb információk**

AZ ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Eseti bejegyzések

- **az építési munkaterület átadás-átvétele**
- **az építmény helyének kitűzése**
- **az egyes munkarészek külön ellenőrzése és annak eredménye (pl. betonozás előtt a zsaluzás és a vasszerelés ellenőrzése);**
- **az eltakart munkarészekkel kapcsolatos észrevételek, az eltakarás engedélyezése**
- **a műszakilag és az elszámolás szempontjából fontos tények (felek közlései és kifogásai a tervekkel, a költségvetéssel, valamint ezek módosításával, továbbá a kivitelezéssel kapcsolatban)**

AZ ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Eseti bejegyzések

- **anyagok, kész szerkezetek, próbatestek vizsgálata és dokumentumainak megjelölése**
- **tervek átvétele**
- **naplómellékletek felfektetése**
- **kivitelezés közben előállott károk felvétele a megrendelővel, illetve az alvállalkozókkal**
- **speciális munkák adatai, ha azokról nincs külön napló (pl. cölöpözés);**
- **a beépítésre kerülő építési célú termékek megfelelőség-igazolásának átadása a megrendelő vagy a műszaki ellenőr részére**

AZ ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Eseti bejegyzések

- a munkavégzést gátló körülmények feltüntetése részletes indokolással
- munkaerőhiány, anyagbeszerzési nehézségek miatt fennakadás,
 - alvállalkozók késedelméből határidő-túllépés, munkamegszakítások,
 - balesetek, rendkívüli helyzetekből adódó veszélyek, ártalmak stb.), az azokból származó hátrányok, minőségcsökkenések, határidő-eltolódások várható időtartama
- egyéb bejegyzések
- a műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes befejezésének napján az építési napló lezárása.

AZ ÉPÍTÉSI NAPLÓ

"ARANYIÉ"

Kötetszám: IV.
Sorszám: 0857026

Naplórész

2002. július 19. Péntek

Küiregőzi bejegyzés:

A belsőépítészeti munkavégésnek, beruházói elmele mentvételhez az eddig létesítvényen a munkatervet módosítások áll. Kérjék a 1. Megrendelőt a létesítvény fontosságára és a rövid határidőre való tekintettel a fogaadó rendelkezéseket, tartásokat helyezni el. Csak a kértje az 1. és a II. emeleten a belsőépítészettel összekapcsolást, függővárat és keretkeret beépítést kezdje meg. Az épületgépészeti fogaadórendszer szereléshez közeljövőben szükséges. Valószínűleg a már folyamatban lévő vezetékes rendszer és tartórendszer belsőépítészeti igények megfelelő elhelyezése. Kérjék a 1. Megrendelőt a munkavégés gyorsításához nyújtott segítségért együttműködését.

Tóti Katalin

2002. július 19. Péntek

Hőmérséklet: +18°C +23°C, borús, napos

Áramerő: 29 fő építő, 13 gépész, 6 fő elektromos

Munkavégés: Ruca: falazás, vakolás, udvari világítás, víz, légtisztítók kialakítás, 1. sz. vt. fal, tartás, galéria alatt betonozás, kőlapos ácsmunkák, I-II. em: kőfalazás, vakolás, burkolás elhelyezés, gépészeti, elektromos szerelés, tető: vt. fal betonozás, tőzfal építés, vakolás, ácsmunkák.

Tóti Katalin

2002. július 20. Szombat

Hőmérséklet: +19°C +30°C, napos, derült

Áramerő: 64 fő építő, 16 fő gépész

Munkavégés: Ruca: tőzfal felállítás, udvari világítás, víz, légtisztítók kialakítás, 1. sz. vt. fal réteg, I-II. em: kőfalazás, építési tömörítés, felállítás, gépészeti szerelés, gépészeti vezetékek megvezetés, 1. sz. vt. fal vakolás, tőzfal építés, ácsmunkák.

Tóti Katalin

AZ ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Naplórész

Kötetszám:

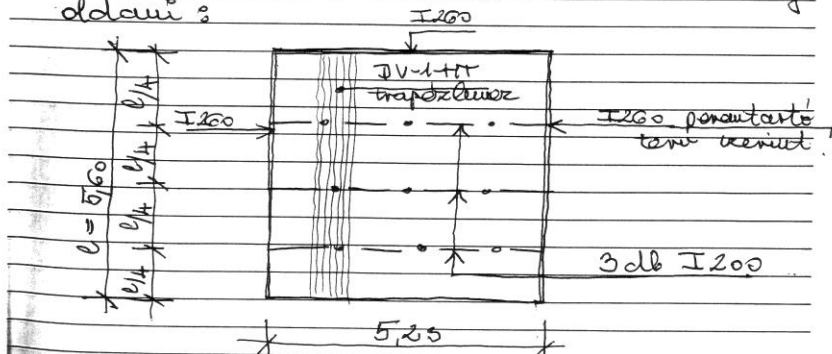
Sorszám: 0857003

2002. július 1. Hétfő napján 50° nyílászáró 6.00 18.00 óráig
Elkészítve: Elő építő II. páros 6 fő elhívással.
szemlével: Készült az építési tervdokumentáció a megadott
szervező vállalkozásnak megfigyelésén, valamint a munkák
lejárataival és a munkák leírásával, Tervezés megkezdés
a gyakorlaton leírás alapján - elektronikus alaprajzok
formátumú elvételre, átadásra. *Őszi felmérés*

Készítve: F. és T. és T. Rt.

A földmunkai utazásokról és a munkák átadásáról az
a fűtési rendszerrel és a munkák átadásáról a munkák
lejárataival, fűtési rendszerrel és a munkák átadásáról
2002. 07. 02. kedd *Őszi felmérés*
Készítve: F. és T. és T. Rt.

1. A mai napon átadtam 3-3 példányban a fűtési
elektronikus helyrajzokat, a fűtési D/2-3 munkák
lejárataival és a munkák átadásáról a munkák
lejárataival kapcsolatos dokumentációt a munkák
lejárataival kapcsolatos dokumentációként.
2. A kivitelezés keretében a földrajzi feletti lapok
helyén lévő munkák utáni földmunkákat bemunka-
radó DV-1-HH típusú trapéz lemezzel,
kellően megoldani a kivitelezés gyorritása
erdekében (alattmunkák nélkül).
A munkák átadását az alábbiak szerint kell meg-
oldani:



AZ ÉPÍTÉSI NAPLÓ

11. évf. 794850 oldaltól

Brayfir. Naplórész

Kötetszám: IV.
Sorszám: 0857001

2002. jún. 28. Péntek, munkaidő 6⁰⁰18⁰⁰ napandó 30°C
Létező építési gépök előkészítése
Munkaközvetítés: Szerkezeti felmérés, betonozás
Fűtési rendszer, valamint alapfalak építése. Tűzvesztési valószínűségi ellenőrzés alaprajzi munkái megkezdésére
Győrfi

2002.06.29. Szombat

Tervezési bejegyzés:

- 1) A tetőterület parkburkolat ut. szerkezetének felmérése (+22,50m) a tervől eltérőben készült. A tervezett szinttel való eltérés van ahol eléri a 8 centimétert. Kérnem az elbíralt szerkezet korrigálását.
- 2) A III. emelet feletti előregyártott födém együttdolgozat kivételére a terv szerinti gondos kivétel-vezetés (C20-8/K / a mai napig nem történt még).
- 3) Egyes helyeken (lépcsőházi falakon, III. em. szellőzőgépház alatti rész) a beépítettség elbírálása még nem készült el.
- 4) A III. emeleten a belső udvar, felül erős központos falnyílás feletti tetőfalhoz a nagy lényeg miatt megkezdült. Kérnem a holtteret szakszerű újra kivétel.
- 5) 2002.06.27.-én - a kivételhez, közművezetés, gyomirtás érdekében - átadva készült a födémre, azaz a lépcsőfokok nap M=181 leptéki kartonból készült sablonja.

Győrfi