FŐBER
Alapítva 1957-ben

70 ÉV TAPASZTALAT

A garanciális csapda: Tervezési hiba vagy kivitelezési hiányosság?

A MINDENTUDÓ MŰSZAKI ELLENŐR, AVAGY A KIBICNEK SEMMI SEM DRÁGA?!

Ozorák Gábor
út- és hídépítési igazgató
FŐBER Zrt.

De miért szükséges Műszaki ellenőr?!

- Miért, kell?
- A Kivitelező túl nyugodt…
- Az Építtetőnek úgyis túl sok pénze van…
- Valakinek el kell vinnie a „balhét”…
- A Kivitelezőnek nincs elég műszaki személyzete (építésvezető, művezető), segítsük…
- A Tervező nem járt a helyszínen, a műszaki tartalmat hozzá kell igazítani az adottságokhoz…
- Meg kell válaszolni a lakossági panaszokat, közérdekű adatigényléseket, képviselői kérdéseket…
- „Ezerévig” be kell hajtani minden hibajavítást a Kivitelezőn a garancia terhére…
- *A víziló is randa, és büdös a szája, mégse mondja mindig, hogy:*

  "Jegyeket, bérleteket kérem ellenőrzésre felmutatni!„ – Laár András

Lebonyolító, Műszaki ellenőr, Mérnök, Független Mérnök

2023. évi LXIX. törvény (rövid nevén Ábtv.) az állami építési beruházások rendjéről

„17. § (1) Az állami építési beruházásokra vonatkozó jogszabályi előírásokra és a Kbt. rendelkezéseire figyelemmel – a 18. §-ban foglaltak kivételével – az építtető

a) lebonyolítót,

c) műszaki ellenőrt,

jelöl ki vagy bíz meg.

18. § A keretprogramban szereplő költségbecslés alapján az uniós közbeszerzési értékhatárt meg nem haladó becsült értékű állami építési beruházás esetén a lebonyolító feladatait a műszaki ellenőr is elláthatja.

20. § (1) A műszaki ellenőr az építtetővel kötött megbízási szerződés alapján vagy a minisztériummal munkavégzésre irányuló jogviszony keretében – az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltakon felül – elősegíti és ellenőrzi az állami építési beruházás megvalósítására irányuló építőipari kivitelezési tevékenység során a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció alkalmazását.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak keretében a műszaki ellenőr

a) végigkíséri a beruházás folyamatát a tervezéstől, a kivitelezésen át a műszaki átadás-átvételig és a jótállási időszak lezárultáig, ideértve az ezen szakaszokhoz kapcsolódó közbeszerzési eljárásokban való részvételt is

Mérnök – FIDIC Mérnök – Független Mérnök

- A FIDIC mérnök a Tanácsadó Mérnökök Nemzetközi Szövetsége (FIDIC) által kidolgozott szerződéses feltételek szerint működő, független vagy a megrendelő által bízott szakértő, aki vezeti, felügyeli és ellenőrzi a nagy értékű építési és infrastrukturális beruházásokat.
- Főbb feladatai:
  - Műszaki ellenőrzés: Felügyeli a kivitelezési munkákat, ellenőrzi a minőséget és a tervszerűséget.
  - Szerződéses kezelés: Kezeli a határidőket, a pótmunkákat, a pénzügyi elszámolásokat és a teljesítésigazolásokat.
  - Vitarendezés: Elsődleges döntéshozóként jár el a megrendelő és a kivitelező közötti szakmai, szerződéses vitákban, így megelőzheti a hosszas bírósági eljárásokat.
  - Kommunikáció: Kapcsolattartó pontként szolgál a beruházó, a tervezők és a kivitelezők között.

Mikor kötelező Műszaki ellenőrt megbízni?

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. §-a szerint építési napló vezetéséhez kötött építési tevékenység esetén kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni, ha:

- az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi;
- az építési beruházás a közbeszerzési törvény (Kbt.) hatálya alá tartozik;
- az építőipari kivitelezési tevékenység kiemelt beruházás;
- a kivitelezési tevékenység nemzeti emléknek minősülő műemlék építményt érint;
- építtetői fedezetkezelő működik közre.

Mikor kötelező az e-napló vezetése?

1. Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építőipari kivitelezési tevékenység:
A jelenlegi szabályozás főszabály szerint ehhez köti az e-építési napló vezetését.

2. Építési engedély alapján végzett kivitelezés:
Az engedélyköteles építési tevékenységeknél a kivitelezési dokumentáció és az e-napló vezetése jellemzően a kivitelezés szabályos megkezdésének és folytatásának része.

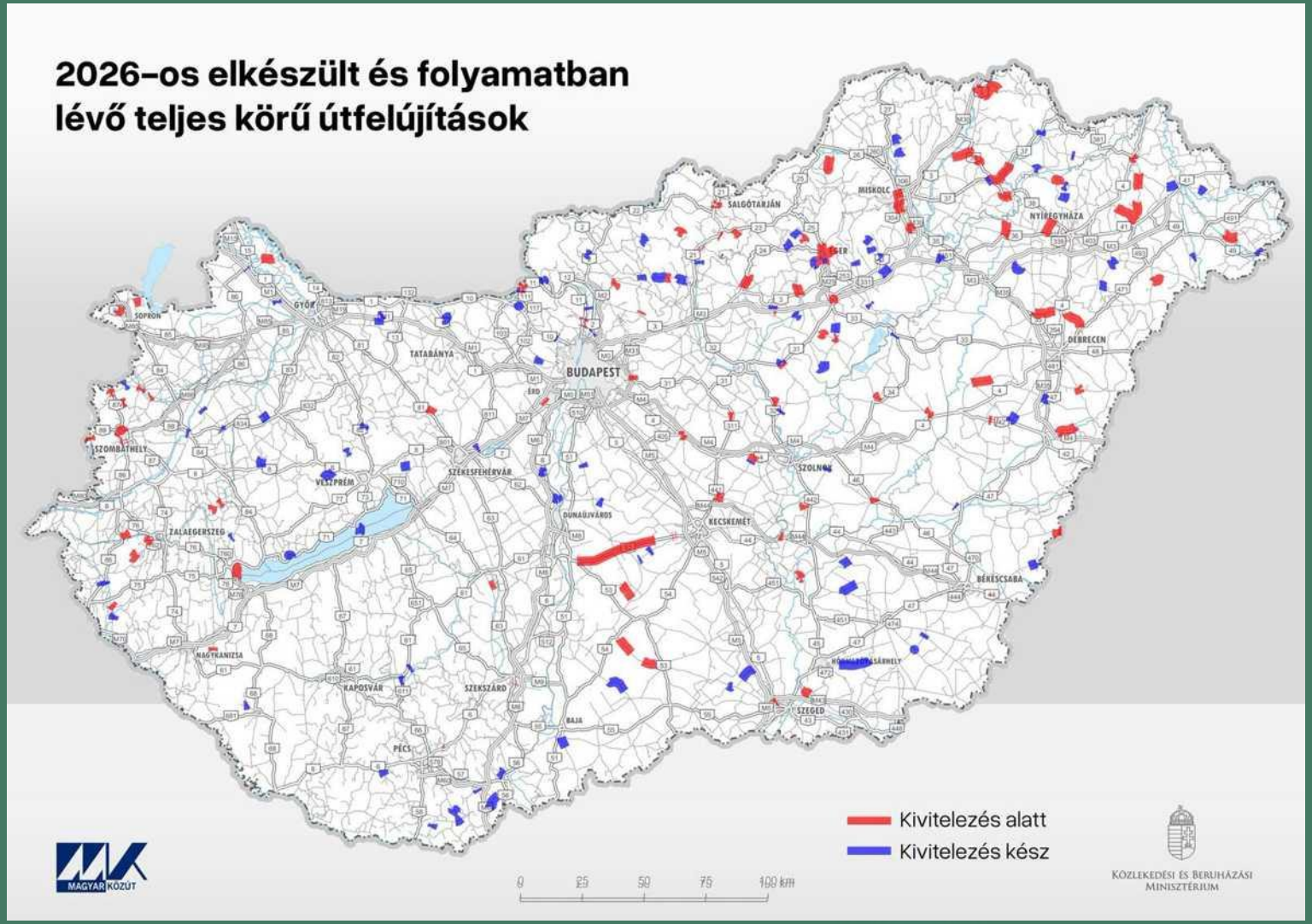
3. Egyszerű bejelentés:
A hatályos szabályok szerinti új lakóépület egyszerű bejelentéses kivitelezése e-építési napló vezetése mellett történik. Korábbi, 2024. október 1. előtt indult ügyeknél eltérő átmeneti szabályok is alkalmazandók lehetnek.

A kötelezettség eseteit, az engedély nélkül végzett munkákra vonatkozó szabályokat és a lehetséges bírságokat részletesen bemutatjuk a Mikor kötelező az e-napló vezetése? című cikkünkben.

4. Egyéb szerződéses vagy finanszírozási követelmények:
Jogszabályi kötelezettségtől függetlenül pályázati, támogatási vagy finanszírozási feltétel is előírhat meghatározott dokumentációt. Ezeket külön, az adott támogatási vagy finanszírozási feltételek alapján kell vizsgálni.

Projekt megvalósítás Mérnök szemmel

- 1. Hálózatfejlesztés
- 2. Projekt kiválasztás
- 3. Értékelés, sorolás
- 4. Döntés
- 5. Tervezés
- 6. Engedélyezés
- 7. Kiviteli terv készítés
- 8. Közbeszerzés
- 9. Kivitelezés
- 10. Átadás
- 11. Utóélet



De mi van a radar alatt? – Önkormányzati utak

Gyorsforgalmi hálózat: 2 536,7 km
Országos közutak hossza: 32 707,5 km
Helyi közutak hossza (önkormányzati): kb. 189 517 km

Vagyis hol is közlekedünk tulajdonképpen?

- - kihajtás a kertből/garázsból, indulás az utcai parkolóból
- - önkormányzati/kerületi kezelésű lakóutca
- - önkormányzati/kerületi kezelésű gyűjtőút
- - országos közút ök. út / városi főgyűjtőút
- - országos mellékút/főút, kiemelt hálózati jelentőségű városi főút
- - gyorsforgalmi út / városi autóút

Honnan is származik a közlekedők/állampolgárok elsődleges benyomás az utak állapotáról?!

Önkormányzati utak - Projekt kiválasztás, Értékelés, sorolás, Döntés

Ami számít:

- Hálózatban betöltött szerep – intézmények elérhetősége
- Területfejlesztés – kereskedelmi létesítmények, lakóparkok, iparterülel
- „Sörétes puska” – elv: *az én körzetemben is történjen valami…*
- Pályázati lehetőségek

És ami nem:

- ~~Forgalmi adatok~~
- ~~Útállapot, közműfejlesztés~~

Pályázati kiírás:

A) Cserei utca gyalogos és kerékpáros közlekedésének fejlesztése, a gépjárműforgalom csillapítása, akadálymentesítés

- 300 m egy szintben burkolt lakóutca kialakítása,
- 15-20 db váz magasságig érő kerékpártámasz létesítése.
- 25 db parkolóhely kijelölése, melyből 2 db akadálymentes, 2 db rakodási terület

B) Cserei utca zöldfelületének fejlesztése, fák mennyiségének növelése ökológiai szempontok érvényesítése

- 15-20 db árnyékoló növénytámasz
- a meglévő fák életterének növelése
- új fák ültetése, SFR módszer szerint
- 2 db kutyabarát ivókút létesítése
- összesen kb. 900 m^2 zöldfelület fejlesztés

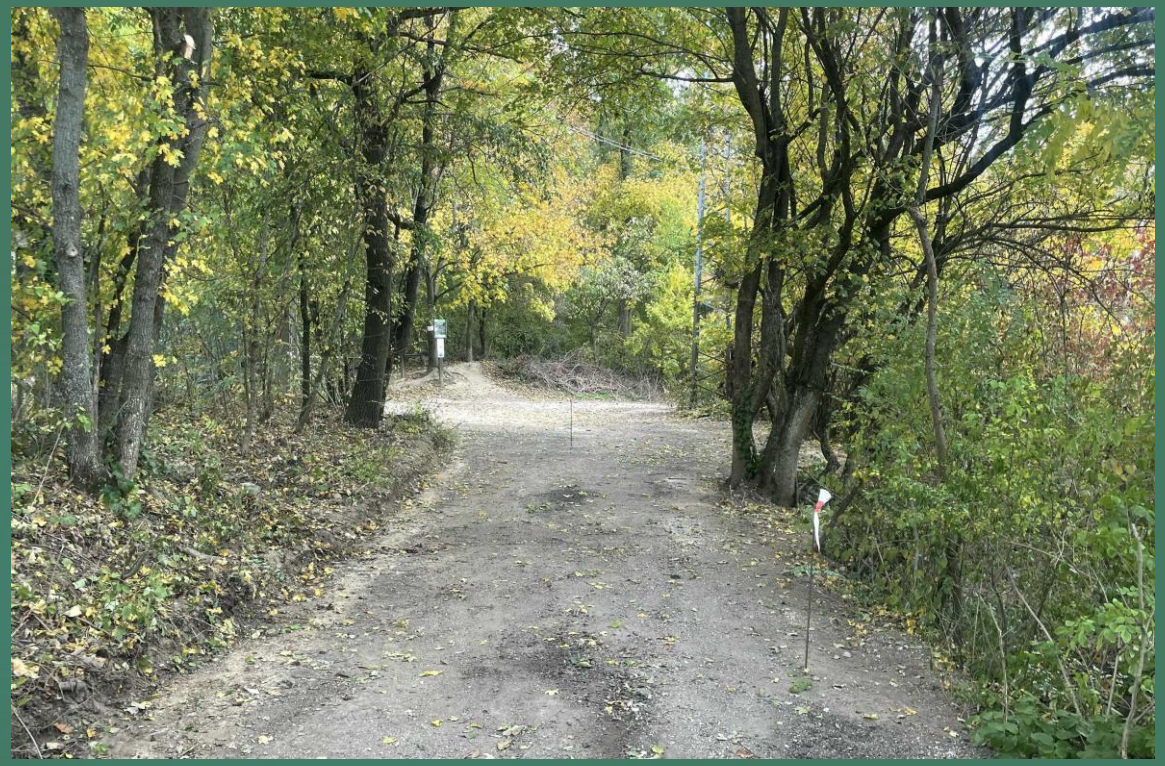
C) Közösségi aktivitást ösztönző közterületi fejlesztés

- utcabútorok elhelyezése, 10 db nagy- és kisméretű ülőhely, 4x4 db szelektív hulladékgyűjtő, 2 db kutyaürülék gyűjtő, 1 db kutya wc
- közvilágítás hiányzó elemeinek kialakítása, lehetőség szerint napelemes működtetéssel

D) Egyéb

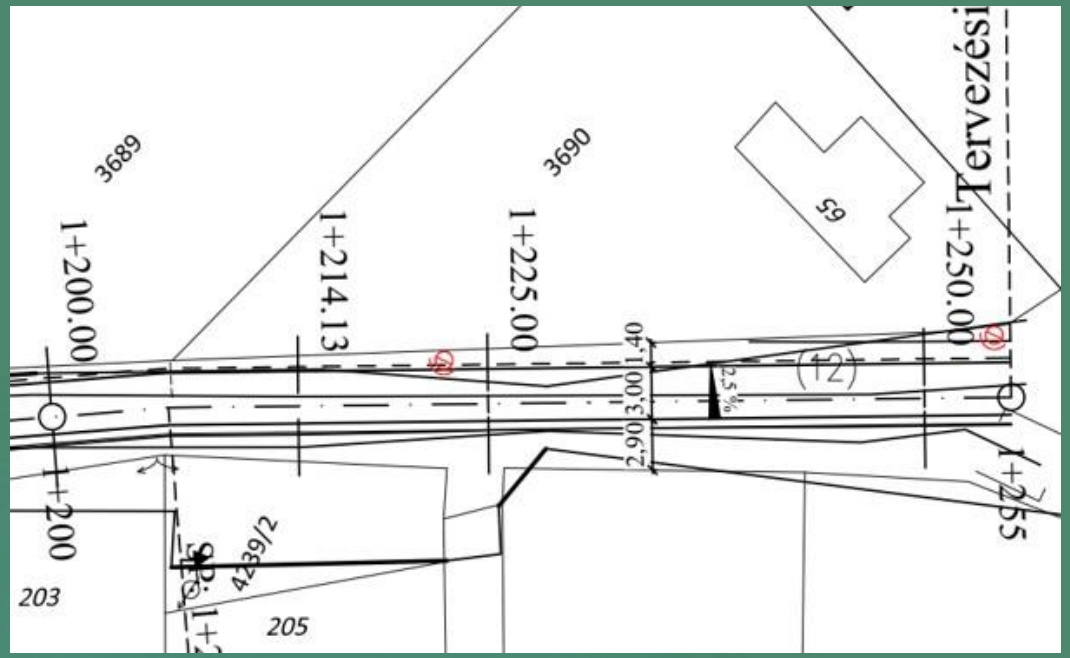
1. Cserei utca – Ilka utca sarkán, az Ilka utca 9. sz. társasház földszintjén található önkormányzati tulajdonú helyiség közösségi helyszínné alakítása

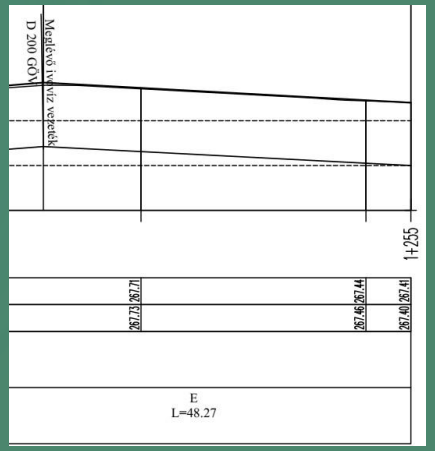
Önkormányzati utak – Tervezés, Engedélyezés, Kiviteli terv készítés

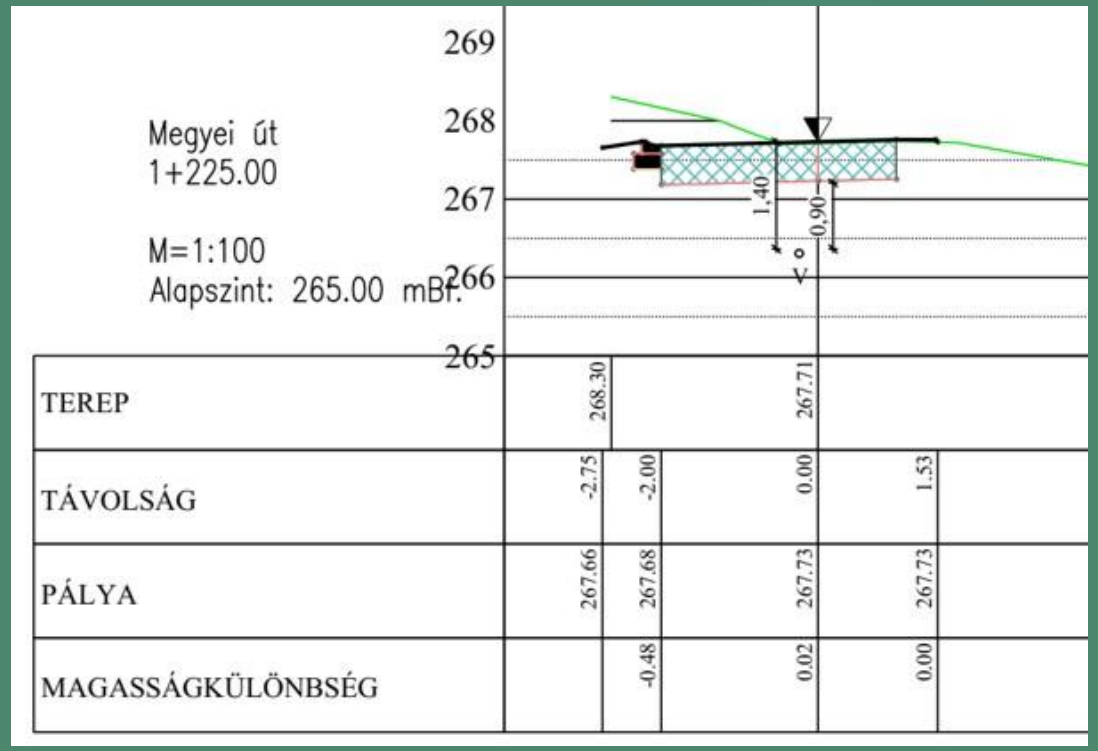




Önkormányzati utak – Tervezés, Engedélyezés, Kiviteli terv készítés



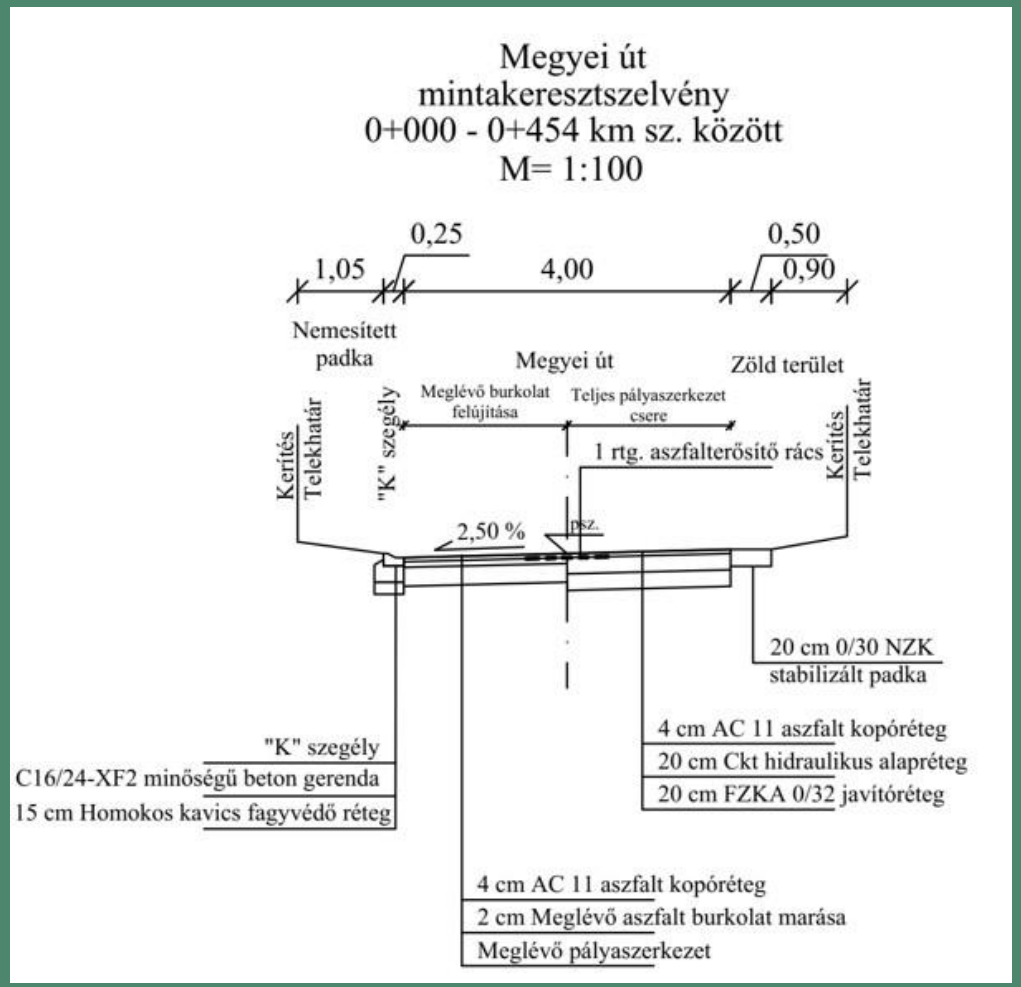




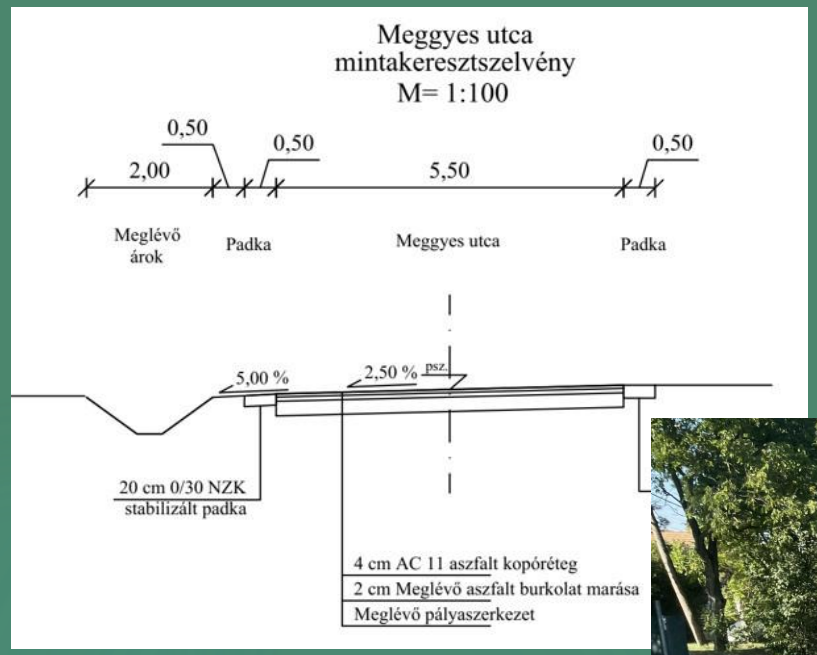
TEREP	268.30		267.71		
TÁVOLSÁG	-2.75	-2.00	0.00	1.53	
PÁLYA	267.66	267.68	267.73	267.73	
MAGASSÁGKÜLÖNBSÉG		-0.48	0.02	0.00	

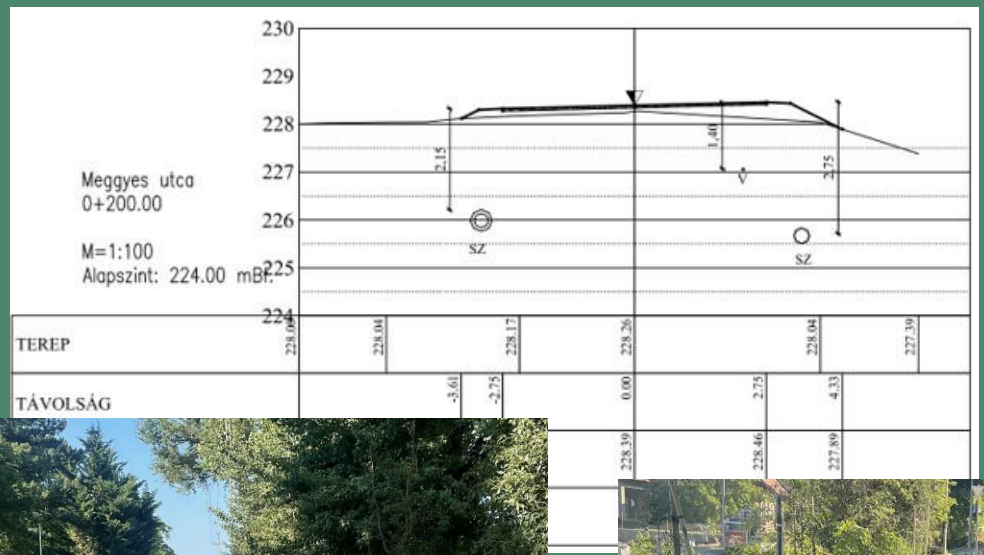
Önkormányzati utak – Tervezés, Engedélyezés, Kiviteli terv készítés

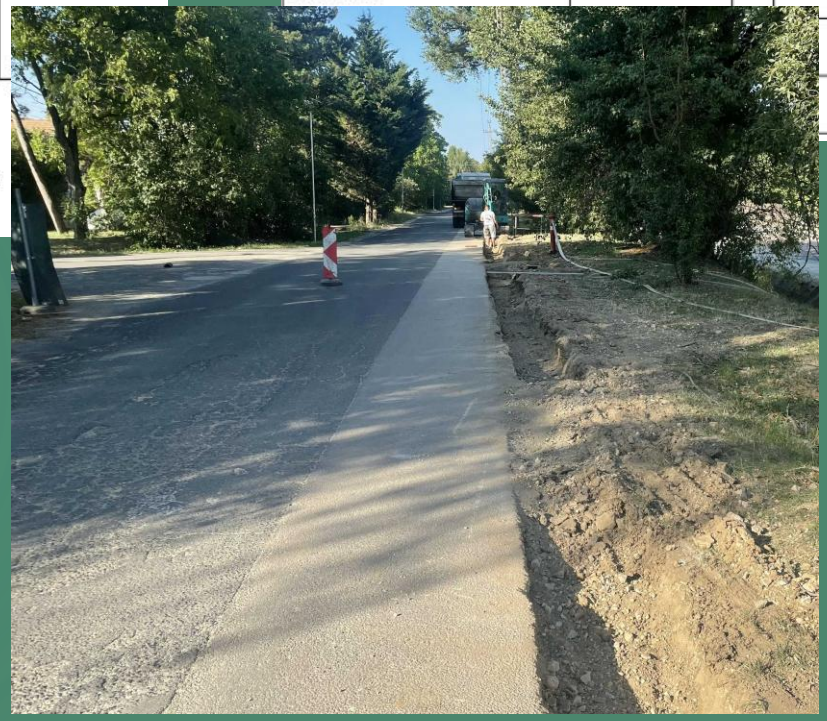




Önkormányzati utak – Tervezés, Engedélyezés, Kiviteli terv készítés









Önkormányzati utak – Kivitelezés





Önkormányzati utak – Kivitelezés





Önkormányzati utak – Kivitelezés, fedlapok a burkolatban









Önkormányzati utak – Kivitelezés, közművek a járdában











Önkormányzati utak – Kivitelezés, szegélyek







A rusztikus megoldás:



Önkormányzati utak – Mit lehet tenni?

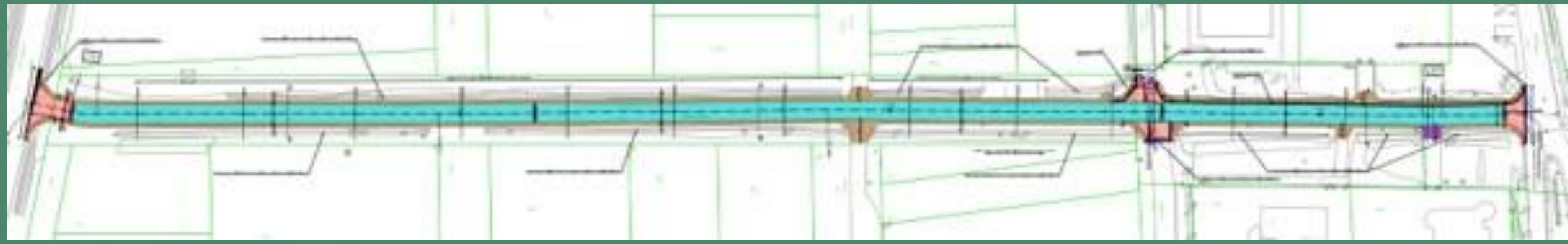
- Indul az új projekt: 350 m hosszú, 4,5 széles útszakasz felújítása, belső elkerülő

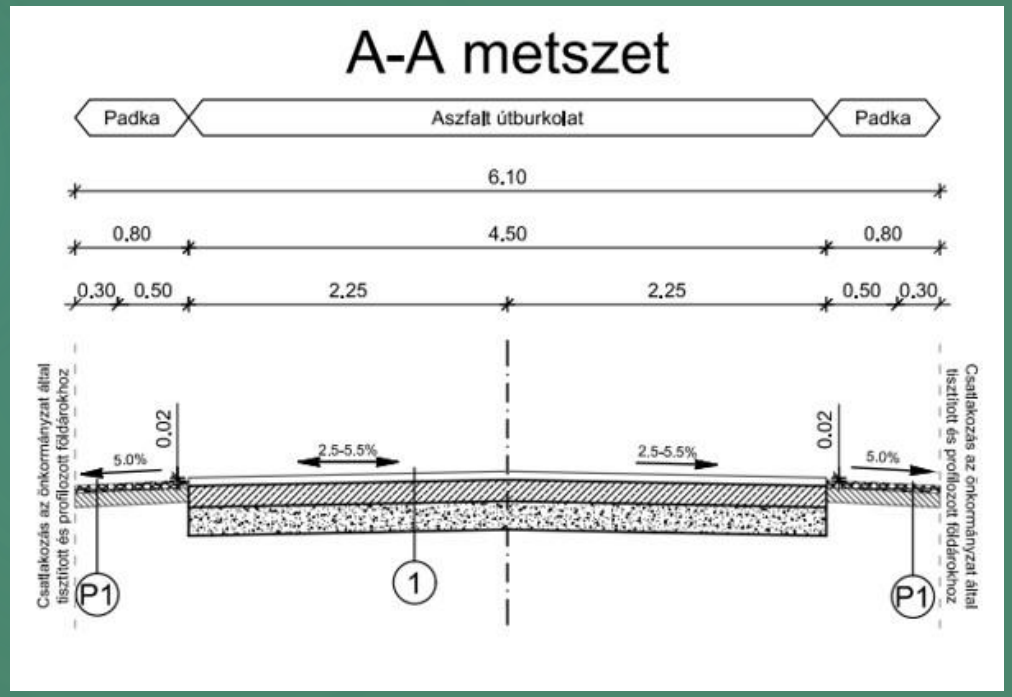




Már megvan a forrás: legyen 1-2 réteg aszfalt, és van 30 millió forintunk…
Terv nem kell, mert túl drága, különben is egyenes szakasz…

Önkormányzati utak – A megoldás





1 **Aszfalt útburkolat I.**

- 60 mm AC 11 kopó (N) kiegyenlítőréteg
- 150 mm Ckt-4 hidraulikus kötőanyagú alapréteg
- 200 mm homokos kavics fagyvédőréteg
- tömörített talaj (e-UT 06.02.11:2022)

2 **Aszfalt útburkolat II.**

- 60 mm AC 11 kopó (N) kiegyenlítőréteg
- 200 mm hideg-remix alapréteg
- meglévő pályaszerkezet

Összefoglalás, javaslat

- 1. A tervezés/előkészítés idejére elegendő időt kell fordítani, és ez szükségszerűen éveket kell, hogy jelentsen – a cél: kiérlelt, jól ütemezhető, hálózatba illeszthető tervek előállítása.
- 2. Az építési engedélyek érvényességi rendszere felülvizsgálatra szorul, hiszen a finanszírozás források a projekt megvalósítás ütemezése szempontjából meghatározó jelentőségűek. Javasolható lenne az előzetes, vagy elvi építési engedély fogalmának bevezetése a teljes projektre vonatkozóan, vagy az építési engedély hatályának meghosszabbítása.
- 3. A kivitelező kiválasztására vonatkozó közbeszerzési eljárás kiviteli tervek alapján kerüljön lefolytatásra. Ugyanakkor ehhez szükséges lehet a kiviteli tervek tartalmának a típustervek irányába történő módosítása, hiszen biztosítani kell a termék semleges versenyeztetés lehetőségét.
- 4. A Megrendelőtől elkülönülő Mérnök/műszaki ellenőr alkalmazása annak érdekében, hogy a helyszíni jelenlét a projekten folyamatosan biztosítható legyen, illetve komoly tapasztalatokkal rendelkező szakmai szervezet ellenőrizze a projekt megvalósítás minden lépését, az előkészítés megfelelőségét.
- 5. Az üzemeltetési koncepció alapelveit hosszútávra szükséges meghatározni, kifejezetten javasolt egy egységes, országosan alkalmazható tervezési segédlet kiadása,

FŐBER
Alapítva 1957-ben

70 ÉV TAPASZTALAT

Köszönöm megtisztelő figyelmüket!

Ozorák Gábor
út- és hídépítési igazgató
FŐBER Zrt.