

**VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 1.számú módosítása**  
Tata „Kőfaragó-ház” rekonstrukciója

amely létrejött egyrészről

név:	<b>Tata Város Önkormányzata</b>
székhely:	2890 Tata, Kossuth tér 1.
adószám:	15729617-2-11
bankszámlaszám:	10036004-00341091-00000079
képviseli:	Michl József polgármester

mint megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**)

másrészről

cégnév:	<b>EP Konstruktív Kft.</b>
székhely:	2800 Tatabánya, Erdész út D. épület
adószám:	23097834-2-11
pénzforgalmi jelzőszám:	10103623-26009300-01004005
képviseli:	Ercsey Áron ügyvezető

mint vállalkozó (továbbiakban: **Vállalkozó**), (a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

## I. Előzmények

A felek rögzítik, hogy Tata Város Önkormányzata (címe: 2890 Tata, Kossuth tér 1.) mint ajánlatkérő (Megrendelő) a közbeszerzésekről szóló 2015. CXLI. törvény (továbbiakban: „Kbt.”) 115. § alapján nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le „Tata „Kőfaragó-ház” rekonstrukciója” tárgyban. Az eljárás nyertese a Vállalkozó lett, akivel Megrendelő – a Kbt. rendelkezéseinek megfelelően, a közbeszerzési eljárás eredményeképp 2018. december 06. napján vállalkozási szerződést (továbbiakban: alapszerződés) kötött.

## II. A szerződésmódosítás indoka

1. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a kivitelezési munkák előrehaladása során olyan, a tervezéskor és szerződéskötéskor előre nem látott, a beruházás előrehaladását jelentősen hátráltató akadályokba ütközött, melyek veszélyeztetik a szerződés szerinti határidőre történő teljesítést, amely okok miatt a szerződés módosítása vált szükségessé az alábbi indokok alapján:

Statikus tervező helyszín bejárása során bizonyossá vált, hogy – a tervezési fázis óta eltelt időszak alatt – az épület statikai állapota tovább romlott, ezért a hátsó épületszárny boltozatos részeinek bontását javasolta. (1.sz.melléklet, dátuma 2019.03.19.) A javaslatát műemlékvédelmi szakértővel egyeztetve elkészült a szakértő szakvéleménye, melyben a boltozatok bontása helyett azok megerősítésére tett javaslatot. (2.sz.melléklet, dátuma 2019.04.12.) Vállalkozó a javaslatra megküldte állásfoglalását (3.sz.melléklet, dátuma 2019.05.21.), melyben aggályosnak tartja a boltozat megerősítését és a megerősíteni tervezett épületszerkezetek várható élettartamát. A tavaszi esőzések tovább rontották a fedélszerkezet nélkül lévő boltozatok állapotát, így a műemlékvédelmi szakértő a szakvéleményét kiegészítve hozzájárult a boltozatok bontásához. (4.sz.melléklet, dátuma 2019.06.12.) Az Örökségvédelmi Hatóság folyamatosan értesült az eseményekről és szóbeli tájékoztatást adott arról, hogy a műemlékvédelmi szakértő szakvéleményét nem kívánja felülbírálni. A történetek miatt a szakértői véleménnyel összhangban kiviteli tervek megrendelése vált

szükségessé, mely kihatással van a beruházás teljes folyamatára és megalapozza a teljesítési határidő módosítását.

Vállalkozó 2019.06.22 napján kelt kérelmében (5.sz.melléklet) az alapszerződésben rögzített teljesítés határidejének módosítását kezdeményezte, hivatkozva a kivitelezés során felmerült akadályozó körülményekre, munkavégzést hátráltató, lelassító tényezőkre. A határidő módosítási kérelemre hivatkozva 2019.07.04-én akadályközlést jelentett be (6.számú melléklet).

Az a tény, hogy a tartószerkezetek állapota annyira leromlott, hogy a tartószerkezet cseréjére van szükség az épület különböző pontjain, csak a kivitelezési munkák megkezdése során a vakolat eltávolítása után vált láthatóvá és felismerhetővé. Ezt a körülményt a Felek az alapszerződés megkötése előtt - kellő gondosság mellett sem ismerhették fel, azzal sem a Megrendelő, sem a Vállalkozó kalkulálni nem tudott. Ezen körülményekre figyelemmel a felmerült problémák tervezői művezetés keretében nem oldhatók meg, így tervmódosítás megrendelésére került sor, amely az elhúzódó munkálatok időigényét egyben megalapozza, és a folyamatos munkavégzést gátolja.

Jelen szerződésmódosítás határidő módosításra irányul, tekintettel arra, hogy a módosuló kiviteli tervek nélkül a pótmunkák műszaki tartalma nem ismert, így azok elvégzése a tervek átadása után újabb szerződésmódosítás – mely már tartalmazni fogja a pótmunkákat és a pótmunkákból eredő vállalkozói díj módosulását is – után kezdhető meg.

A kiviteli terveket Megrendelő szakértői egyeztetések után megrendelte, azonban a tervező kapacitás hiánya, (7.számú melléklet) valamint a terv készítés folyamatában történő – műemlék épületből adódó – hatósági egyeztetések a tervezési folyamatot lassítják, ezért a tervek átadása még nem történt meg hiánytalanul, így jelen szerződésmódosítás részét nem képezheti a pótmunka és az abból adódó vállalkozói díj mértékének módosulása sem.

A statikus által felvetett problémák időpontjától a műemlékvédelmi szakértő által véglegesített szakértői vélemény elkészültéig három hónap telt el, amíg a kivitelezés korlátozott mértékben haladhatott. A tervező nyilatkozatában a tervleadás határidejét augusztusra tudta vállalni, ezért újabb egy hónap telt el úgy, hogy a kivitelezés korlátozása nem került feloldásra. Ezekből az okokból adódóan Felek közös megegyezéssel a kivitelezés határidejét a korlátozás idejével megnövelve 8 hónap helyett 12 hónapban határozzák meg. Műszaki ellenőr nyilatkozatában (8.számú melléklet) elfogadja az akadályközlést és megalapozottnak tartja a teljesítési határidő négy hónappal történő megnövelését.

Megrendelőnek érdeke fűződik ahhoz, hogy az új határidő, – amely nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződéshez – szerződésben történő átvezetésével és figyelembe vételével a Vállalkozó időben és megfelelő színvonalon teljesítsen, a szerződő felek jogos érdekei ne sérüljenek, ezért az alapszerződés 3. pontjának módosítását kezdeményezi.

2. Megrendelő bankszámla számában történő változás miatt módosítja megrendelő adatainál a bankszámlaszámot, melyet a Magyar Államkincstár Komárom-Esztergom Megyei Igazgatósága 2019.04.11-én elfogadott (9.számú melléklet)

Felek kijelentik, hogy a fentiek okán a jelen szerződésmódosítás 1. és 2. pontja nem ütközik a Kbt. 141.§ kizáró körülményekbe.

Az 1. pont módosítása a Kbt. 141.§ (4) bekezdés c) pontjának maradéktalanul megfelel, mivel a szerződésmódosítás oka előre nem látható körülményekre vezethető vissza.

A módosítás ezek alapján megfelel a Kbt. 141.§ (4) bekezdés c) pontjában előírtaknak, azaz, hogy az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- o ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;
- o cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;
- o cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át, - előírt feltétel teljesül, mivel jelen módosítás a vállalkozói díj változását nem eredményezi.

A 2.pont módosítása a Kbt. 141. § (6) pontjának maradéktalanul megfelel, mivel a módosítás nem lényeges.

### III. Szerződésmódosítás

1. A Szerződő felek a megkötött vállalkozási szerződés 3 pontjának szövegét az alábbiakra módosítják:

„3. A SZERZŐDÉS KIVITELEZÉSI HELYE ÉS HATÁRIDEJE

2890 Tata, Fazekas u. 62. - Hrsz.: 206.

2890 Tata, Fazekas u. - Hrsz.: 199.

NUTS-kód: HU212

Teljesítési határidő: a szerződés hatálybalépésétől számított 12 hónapon belül.

Munkaterület átadása a szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül.

Felek kifejezetten megállapodnak, hogy határidőben teljesít a Vállalkozó, ha az átadás-átvételi eljárás a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődik.”

2. Megrendelő adataiban a bankszámlaszám az alábbi számlaszámra módosul:

10036004-00341091-00000079

### IV. Egyéb rendelkezések

1. Az alapszerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban, azzal, hogy az alapszerződés jelen szerződésmódosítással ellentétes rendelkezéseivel szemben jelen szerződésmódosításban foglaltak irányadóak.
2. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Vállalkozó a 322/2011.(X.30.) Korm. rendelet szerint vagyon és felelősségbiztosítóra volt kötelezett, melynek hatályba kell lenni a kockázatviselés teljes időtartamára. Felek rögzítik, hogy amennyiben az alapszerződés megkötésekor szolgáltatott biztosítás hatálya a jelen szerződésmódosítás szerinti határidőt nem fedi le, akkor a Vállalkozó köteles jelen szerződés aláírását követően a módosított teljesítési határidőnek megfelelően a kockázatviselés időtartamát kiterjeszteni. Ennek elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül.
3. Jelen szerződésmódosítás az alapszerződés részét képezi, kizárólag azzal együttesen érvényes.
4. Az alapszerződés módosítása az aláírás napján lép hatályba.
5. Jelen szerződés-módosítás szövege 4 számozott oldalból áll és öt (4) darab egymással teljesen megegyező, eredeti példányban készült. A szerződés-módosítás példányaiból Vállalkozót egy (1) darab, Megrendelőt négy (3) darab eredeti példány illeti meg.

Felek az jelen szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Tata, 2019. július 29.

Tata, 2019. július 29.

Megrendelő

**Tata Város Önkormányzata**  
Michl József polgármester



Vállalkozó

**EP Konstruktív Kft.**  
Ercsey Áron ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyző: Fesselné Harsányi Marietta adó és pénzügyi irodavezető

Jogi ellenjegyző: Dr. Kórósi Emőke jegyző

- Melléklet:
- 1.számú melléklet – Statikus tervező állásfoglalása
  - 2.számú melléklet – Örökségvédelmi szakértői vélemény
  - 3.számú melléklet – Vállalkozói állásfoglalás
  - 4.számú melléklet – Örökségvédelmi szakértői vélemény kiegészítés
  - 5.számú melléklet – Határidő módosítási kérelem
  - 6.számú melléklet – Akadályközlés
  - 7.számú melléklet – Tervező tájékoztatása
  - 8.számú melléklet – Műszaki ellenőr nyilatkozata
  - 9.számú melléklet – Bankszámla változás

Tervezői művezetés.  
2019. 03.19.

Munka megnevezése: Tata, Kőfaragó ház.  
Építető: Tata Város Önkormányzata. 2890 Tata, Kossuth tér 1.  
Építési tevékenység megnevezése: Meglévő épület átalakítása, bővítése.  
Építés helye: 2890 Tata Fazekas u. 62. Hrsz.: 206.

Tartószerkezeti tervezői állásfoglalás.

A 2019.02.07 napon tartott első tervezői bejárásán meghatározásra kerültek a szükséges alapfeltárások helyei. Tervezők és a műszaki ellenőr kérték kivitelezőt a teherhordó falak és a boltozatok, boltövek állapotának ellenőrzéséhez a vakolatok teljes leverését (a megmaradó falakról), boltozatok teljes felső rétegrendjének eltávolítását.  
A mai napra a kért alapfeltárások teljesen elkészültek, a vakolatok leverése nagyrészt elkészültek, a boltozatok teljes feltárása még nem fejeződött be.  
Szintén hiányzik a szomszédos ingatlan felől a növényzet teljes eltávolítása.  
Ennek hiányában a falazat egy részének állapota nem ellenőrizhető.

Alapfeltárások:

A feltárások alapján megállapítható hogy a homlokzati falak alapozásának alsó síkja a sziklára terhel. A belső falnál az alap alsó síkja nem ül fel a sziklán.  
A probléma miatt az udvari szárnynál is ellenőrizni kell a belső fal alapozásának alsó síkját.  
Az új földem terhelése lényegesen nagyobb az eredeti állapothoz képest.  
A tervezett új monolit vasbeton földem legnagyobb támaszigénybevétele a belső falon koncentrálódik.  
A mértékadó támaszigénybevétel a belső falon a földemteherből 82 kN/m.  
A szélső falaknál ez az érték 40 kN/m.  
Ezek alapján két megoldás lehetséges:  
A belső falak aláalapozása.  
Földemrendszer megváltoztatása, a belső falak figyelmen kívül hagyása (földemvastagság, vasalás változik, növekszik).

Utcai homlokzat kőpárkány:

A feltárások alapján külső megtámasztással a párkány a helyén maradhat.  
A végleges megfogást az új vasbeton földembe történő lekötés adja.

Boltozók:

A vakolatok leverése után láthatóvá vált, hogy több helyen a nyílások feletti boltövek elmozdultak, átrepedtek. Ezek a falazott boltövek a faföldémek elbontása után újraépíthetők.  
Alternatív megoldás hogy acél elemekkel ki kell ékelni a repedéseknél a boltöveket.  
Ennek következménye lehet, hogy a megtámasztó falakra + vízszintes erő adódik át.  
Ez a megoldás a vb. földem elkészítése után javasolható.

Falazatok állapota:

A falazatok tényleges szerkezete most vált láthatóvá.  
A homlokzati és a belső vastagabb (teherhordó falaknak feltételezett szerkezetek) falak bekötése elvált, sok helyen nem is volt bekötés (téglakötéses kapcsolat).

A teherhordó falakban az idők során kialakított és visszafalazott nyílások kivitelezése nem volt szakszerű. A visszafalazások vegyesen készültek téglából, kőből, vályogtéglából.

A megerősítés javítás készülhet falvarrással, de ez a jelentős költségek miatt nem javasolt. A javasolt megoldás a nem szakszerű bekötéseknél, a falazatok fugáinak jelentős kimélyítése, és műanyag rabicháló alkalmazása a vakolásoknál.

Az új liftaknánál a sérült sarokfal visszabontandó.

A falakban található fa áthidalókat el kell távolítani, helyettük a teherhordó falakban tervezett/megmaradó nyílások felett a kiváltást elemmagas áthidalókból kell kialakítani. A nyíláskiváltások megoldását az Örökségvédelmi Hatósággal jóvá kell hagyatni.

A befalazásra kerülő nyílások fa elemei (áthidalók tokkeretek) eltávolítandók.

Kémények:

A megmaradó kémények eredetileg tetőn kívüli része elbontandó, és újralfalazandó.

Udvari szárny boltozatok.

A hátsó 018 helyiség feletti dongaboltozat állapota megfelelő. A boltozat helyenkénti feltárása után a most látható alsó felület szemrevételezése alapján nagy valószínűséggel kijelenthető hogy felső megerősítés sem szükséges.

A 017 helyiség feletti négyes boltozati rendszer elbontandó.

Az elbontás indokai:

Az idők során, a boltozatokon olyan nem szakszerű átalakításokat végeztek, amik a szerkezeti rendszert teljesen kaotikussá tették. Felújítása megerősítése nem kivitelezhető biztonságosan. A megtámasztó falak, kiváltó boltövek sérültek szerkezők károsodott. Az alátámasztó, megtámasztó teherhordó falak vegyesek, szakszerűtlen kifalazásokkal készültek.

A belső kiváltást alátámasztó fa gerenda felfekvése a kő pillérnél olyan mértékben károsodott, hogy nem megtartható. Kivétele a felszerkezet károsodása nélkül nem kivitelezhető.

Az emeleti falak állapota olyan mértékben károsodott, hogy azok újjáépítése feltétlenül szükséges. Az adott épületrészen, teherhordó szélső, és belső falak tervezettek záró koszorúval magastetővel vasbeton födém nélkül.

A fentiek alapján, a mellékleten bejelölt rész elbontását javasolom. Az új földszinti falazatok alatt a szikla felszínére támaszkodó új beton sávalapok készülnek talajnedvesség elleni alsó szigeteléssel. E szakaszokon a hálóelektródás falszigetelés és a falszárító vakolatrendszer alkalmazása elhagyható.

A boltozatokat (017) tiszta új szerkezeti rendszerben szükséges újjáépíteni.

A boltozatok újjáépítésének szükségessége miatt az eredeti terveken is bontásra/újjáépítésre jelölt északnyugati felső szinti fal mellett a mellékleten jelölt további falazatok bontása/újjáépítése is szükséges.

Az udvari fal újjáépítése már régebben előírásra került. Az adott részen a szomszédos épület határolófala is elmozdult, falazata rossz állapotú.

A belső fal nyílásai változnak, átalakításra kerülnek.



01 homlokzati fal és belső fal kapcsolata (nincs bekötés).



02 tönkrement boltív.



03 fa gerenda kiváltó felfekvésnél.



Emeleti falak.



04 elbontandó sarokfal liftaknánál.



05 károsodott boltív.





06 károsodott boltív.



Udvari szárny boltozatok, felső falak kémény.



Kémény, tetőn kívül újralfalazandó.



Udvari szárny boltozatok, kémény, bontandó válaszfal földszinten.



Bontandó válaszfal, és homlokzati fal.



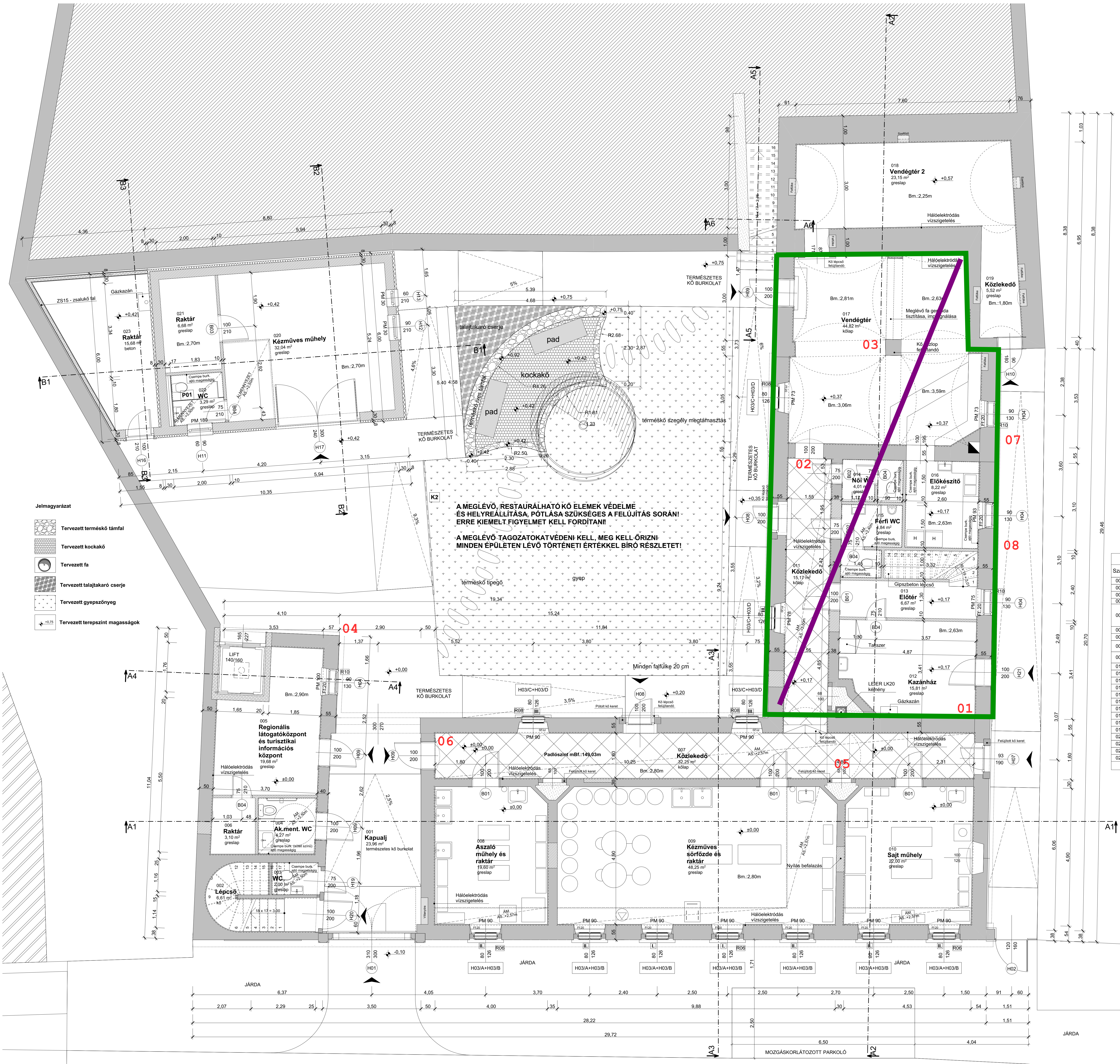
07 megtámasztott homlokzati fal.



08 megtámasztott homlokzati fal.

Győr, 2019-03-19.

Hensler Dezső  
Felelős statikus tervező, vezető tervező, tervellenőr.  
9030 Győr, Kereknád u. 8. Telefon: 06-20-3352623.  
Tervezői névjegyzékszám: T-T-MMK-08-0272.

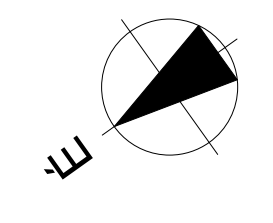


**A MEGLÉVŐ, RESTAURÁLHATÓ KŐ ELEMÉK VÉDELME ÉS HELYSZÁLLÍTÁSA, PÓTLÁSA SZÜKSÉGES A FELJÁRÁS SZORÁN! ERRE KIEMELT FIGYELMET KELL FORDÍTANI!**

**A MEGLÉVŐ TAGOZATOKAT VÉDENI KELL, MEG KELL ŐRIZNI MINDEN ÉPÜLETEN LÉVŐ TÖRTÉNETI ÉRTEKSEL BÍRÓ RÉSZLETET!**

- Jelmagyarázat**
- Tervezett terméskő támfal
  - Tervezett kockakő
  - Tervezett fa
  - Tervezett talajtakaró cserje
  - Tervezett gyepszőnyeg
  - Tervezett terepszint magasságok

Földszinti helyiségek			
Szám	Helyiség neve	Burkolat	Terület
001	Kapualj	természetes kő burkolat	23,96
002	Lépcső	kő	6,61
003	WC	greslap	2,00
004	Ak.ment. WC	greslap	4,27
005	Regionális látogatóközpont és turisztikai információs központ	greslap	19,68
006	Raktár	greslap	3,10
007	Közlekedő	kőlap	32,25
008	Aszaló műhely és raktár	greslap	19,60
009	Kézműves sörfőzde és raktár	greslap	48,25
010	Sajt műhely	greslap	22,00
011	Közlekedő	kőlap	15,17
012	Kazánház	greslap	15,81
013	Előter	greslap	6,67
014	Női WC	greslap	4,01
015	Férfi WC	greslap	4,94
016	Előkészítő	greslap	8,22
017	Vendégtér	kőlap	44,82
018	Vendégtér 2	greslap	23,15
019	Közlekedő	greslap	5,52
020	Kézműves műhely	greslap	32,04
021	Raktár	greslap	6,68
022	WC	greslap	3,29
023	Raktár	beton	15,68
			<b>367,62</b>



**PÁHY ÉS TÁRSA**  
KFT  
2890 TATA, ADY ENDRE UT 13.  
TELEFON: 34-462-912  
E-mail: galakt@pr.hu

ÉPÍTETTŐ:  
Tata Város Önkormányzata  
2890 Taba,  
Kossuth tér 1.

MUNKA MEGNEVEZÉSE:  
Kőfaragó ház  
2890 Taba,  
Fazekas utca 62.  
Hrsz.: 206

**Tervezett földszinti alaprajz**

**Kiviteli terv**

ÉPÍTÉS: PÁHY LÁSZLÓ  
E-1/11-0067

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRS: Páhy Gergő Páhy Ráka  
okl. építészmérnök okl. építészmérnök

STATIKUS:  
ÉPÜLETGÉPÉSZ:

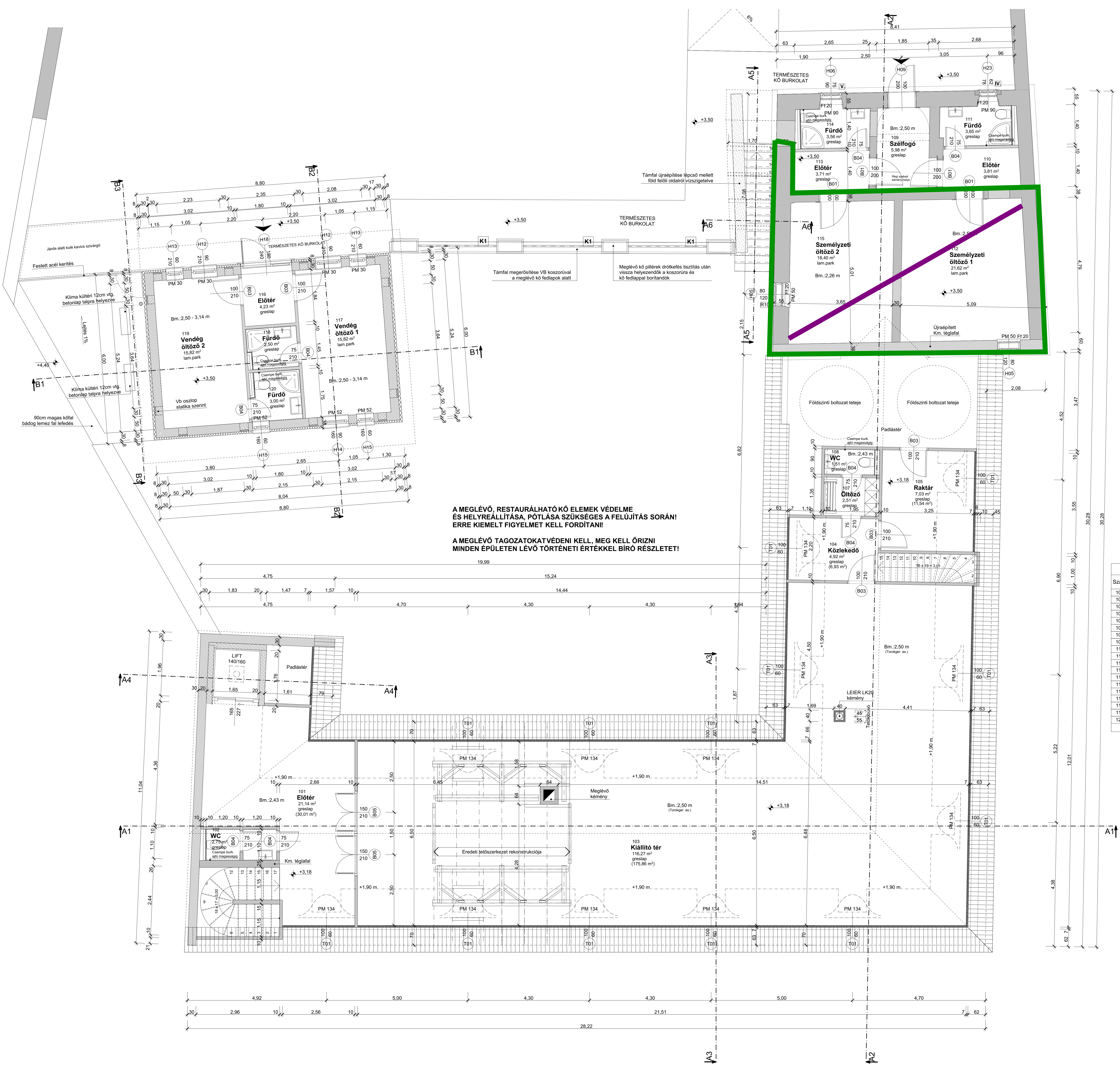
ELEKTROMOS:

DÁTUM: 2018. 01. 24. RAJZSZÁM:

LEPTÉK: M = 1:50, 1:1

**E-08**

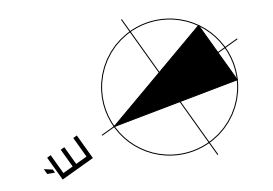
- Termelt talaj
- Manóli vasbeton szerkezet
- Váskérdmia falzszerkezet
- Merev hőszigetelés
- Tömörített kavicsfelület
- Beton szerkezet
- Megező szerkezet
- Szilias hőszigetelés



**A MEGLÉVŐ, RESTAURÁLHATÓ KŐ ELEMELK VÉDELME  
ÉS HELYREÁLLÍTÁSA, PÓTLÁSA SZÜKSÉGES A FELJÚTÁS SORÁN!  
ERRE KIEMELT FIGYELMET KELL FORDÍTANI!**

**A MEGLÉVŐ TAGOZATOKAT VÉDENI KELL, MEG KELL ŐRIZNI  
MINDEN ÉPÜLETEN LÉVŐ TÖRTÉNETI ÉRTEKSEL BÍRÓ RÉSZLETET!**

Emeleti helyiségek			
Szám	Helyiség neve	Burkolat	Terület
101	Előőr	greslap	21,14
102	WC	greslap	2,75
103	Kiállító tér	greslap	116,27
104	Közlekedő	greslap	4,92
105	Raktár	greslap	7,03
107	Öltöző	greslap	2,51
108	WC	greslap	1,51
109	Szélfogó	greslap	5,98
110	Előőr	greslap	3,81
111	Fürdő	greslap	3,65
112	Személyzeti öltöző 1	lam.park	21,62
113	Előőr	greslap	3,71
114	Fürdő	greslap	3,56
115	Személyzeti öltöző 2	lam.park	18,40
116	Előőr	greslap	4,23
117	Vendég öltöző 1	lam.park	15,82
118	Fürdő	greslap	2,50
119	Vendég öltöző 2	lam.park	15,82
120	Fürdő	greslap	3,00
			258,23 m <sup>2</sup>



- Termett talaj
- Monolit vasbeton szerkezet
- Váskaména falzszerkezet
- Merev hőszigetelés
- Tömörített kavicsfelület
- Beton szerkezet
- Meglévő szerkezet
- Szálas hőszigetelés

**PÁHY ÉS TÁRSA**  
KFT  
2890 TATA, ADY ENDRE UT 13.  
TELEFON: 34-462-912  
E-mail: galakt@pr.hu

ÉPÍTETŐ:  
Tata Város Önkormányzata  
2890 Tata,  
Kossuth tér 1.

MUNKA MEGNEVEZÉSE:  
Kőfaragó ház  
2890 Tata,  
Fazekas utca 62.  
Hrsz.:206

**Tervezett emeleti alaprajz**

**Kiviteli terv**

ÉPÍTÉS: PÁHY LÁSZLÓ  
E-1/11-0067

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRS:  
Páhy Gergő Páhy Ráka  
okl. építészmérnök okl. építészmérnök

STATIKUS:

ÉPÜLETGÉPÉSZ:

ELEKTROMOS:

DÁTUM: 2018. 01. 26. RAJZSZÁM:  
LEPTÉK: M = 1:50, 1:1 **E-09**

# ÖRÖKSÉGVÉDELMI MÉRNÖKSZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

2890 Tata, Fazekas utca 62. Hrsz.:206. Műemléki törzsszáma: 2414

Kőfaragó Ház meglévő szerkezeteinek szakértői véleményezése,  
és a megtartásra szánt szerkezetekkel kapcsolatos javaslatok.



	<p><b>BESEY</b> <b>Építőipari Mérnöki Kft.</b> 2500 Esztergom, Jókai u. 8. Besey László ügyvezető besey @ vnet.hu <b>06-209-612-424</b></p>
--	---

2019.

## ADATLAP

# ÖRÖKSÉGVÉDELMI MÉRNÖKSZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

2890 Tata, Fazekas utca 62. Hrsz.:206. Műemléki törzsszáma: 2414  
Kőfaragó Ház meglévő szerkezeteinek szakértői véleményezése,  
és a megtartásra szánt szerkezetekkel kapcsolatos javaslatok.

**Megrendelő:** Tata Közös Önkormányzata  
2890 Tata  
Kossuth tér 1.

**Szakértő:** BESEY ÉPÍTŐIPARI MÉRNÖKI Kft.  
Besey László SZÉS1-11-0271, SZÉS5-11-0014  
2500 Esztergom, Jókai u. 8. tel.: 06-20-961-2424  
e-mail: besey @ vnet.hu.

Esztergom, 2019. április 12.

Besey László, okl. építőmérnök, okl. igazságügyi szakmérnök

Építész kamarai szám: 11-0014  
Mérnöki kamarai szám: 11-0271

Cím: 2500 Esztergom Jókai u 8.  
Telefonszám: +36 209 612424  
E-mail: besey@vnet.hu

Jogosultságok:

É2 – Építészeti tervezés (2021.10.11.)  
T - Tartószerkezeti tervezés (2019.09.18.)  
SZÉS1 - Tartószerkezeti szakértés (2021.10.11)  
SZÉS4 - Építmények épületfizikai szakértése (2021.10.11)  
SZÉS5 - Műemlék építmények műszaki szakértése (2022.05.17.)  
SZÉS8 - Geotechnikai szakértés (2021.10.11)  
SZÉS9 - Építési szakipari szakértés (2021.10.11)

# ÖRÖKSÉGVÉDELMI MÉRNÖKSZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

2890 Tata, Fazekas utca 62. Hrsz.:206. Műemléki törzsszáma: 2414

Kőfaragó Ház meglévő szerkezeteinek szakértői véleményezése,  
és a megtartásra szánt szerkezetekkel kapcsolatos javaslatok.

## 1. Előzmények

Az 1790-ben épült barokk épület oldalhatáron álló épületszárnyának tetőszerkezete 2018-ban, rövid szakaszon összeomlott. Az omlásról szakértői véleményt készítettem, majd a veszélyt elhárító bontási munkák mérnök irányítója voltam. A bontással kapcsolatban az örökségvédelmi hatósággal egyeztettem, és az eljárásba folyamatosan bevontam. Az előzményes iratok tervtáramban rendelkezésre állnak.

## 2. Adatok

A helyreállítási terv készítője, Páhy László építész kiviteli tervei elkészültek, és a csatlakozó tartószerkezeti szakértői munkát Hensler Dezső építőmérnök készíti. A jelen szakértői vélemény a statikus kolléga örökségvédelmi munkájának támogatására készül, és az örökségvédelmi hatósággal való egyeztetés, és közös álláspont meghatározásának eszköze. Éppen ezért mindkét féllel egyeztettem.

A jelen szakértői vélemény megrendelésekor az utcai szárny építészeti és tartószerkezeti tartalmi már tisztázott terv részek voltak, és az örökségvédelmi hatóság KE-06/EP/190-1/2018. ügyiratszámú hozzájáruló nyilatkozatával rendelkeznek. Az építész és statikus tervek rendelkezésemre álló részével magam is egyetértek, ezért ez a vélemény mindössze annyit állapít meg, hogy a terv megfelelő.

A már említett, 2018-ban készített szakértői véleményem alapján veszélyt elhárító bontás készült, aminél művezetést teljesítettem, és megállapítottam, hogy az utcai szárny és az emeletes hátsó épületrész közötti, földszintes épületrészen a tető és a földem elbontása után visszamaradó falak veszélyesek. A bontást lezáró nyilatkozatban a következőket rögzítettem:

*„A kivitelezés során az eredeti vélemény szerinti munkák befejezése előtt kiderült, hogy a bontással érintett épületrész megmaradónak szánt falainak billenése, és harántfalakról való lerepedésének mértéke veszélyes. Vonórudas megerősítést rendeltem el, mivel a bontással a falkutatás lehetőségét kizártam volna. Erről 077/2018 sz. levelemben Tata Város Önkormányzatát értesítettem. A levél javaslat részének végrehajtása a 3. pont alatt részletezett.”*

A veszélyes falszakaszok ledőlése és bontása az elmúlt egy év alatt megtörtént. Ezen a szakaszon alapozástól új épületrész tervét kell elkészíteni, ami nem zárja ki az eredeti statikai terv S4 földérintvényének alkalmasságát, de azt az új körülményeket is mérlegelve, mindenképpen felül kell vizsgálni.



Ez már tervezési feladat, ezért a jelen szakértői vélemény a köztes, rommá vált földszintes épületrésszel már nem foglalkozik.

Rendelkezésemre áll Hensler Dezső mérnök úr 2019. március 19-én kelt tervezői művezetés keretében tett nyilatkozata, ami a szükséges tartószerkezeti feladatokat tartalmazza. Ez a nyilatkozat olyan bontási indítványokat is tartalmaz, ami az eredeti tervben nem szerepel, nevezetesen alapokig bontani javasolja a négyosztatú teret lefedő boltozatokat, a középén kő oszloppal alátámasztott tér feletti négy boltozatot. Mérnöki szempontból ajánlása rendben van. A bontást csak az örökségvédelem szempontjai szerint vizsgálom.

Rendelkezésemre áll Kövesdi Mónika 2011-ben készült, építéstörténeti adatokat és örökségvédelmi értékleltárt tartalmazó munkája, és annak aktualizált és kibővített példánya, aminek dátuma sajnos nincs, mentésének időpontja 2016. december. A dokumentum szerint a négyosztatú tér közepén álló kőoszlop örökségvédelmi érték, következésképpen a boltozati rendszer is, mert anélkül az oszlop értelmetlen. Az emeletes rész korábbi, mint az 1790-re datált utcafronti kőfaragó ház. Idézem a dolgozathoz: *„Az oldalszárny folyosója és teremsora egy emeletes traktusba vezet, egy külső megjelenésében vele némiképpen összehangolt, de mindenképpen egy korábbi, önálló épületbe.”* A dolgozat mellékletében lévő mindkét térkép ábrázolja a kétszintes épületrészt.

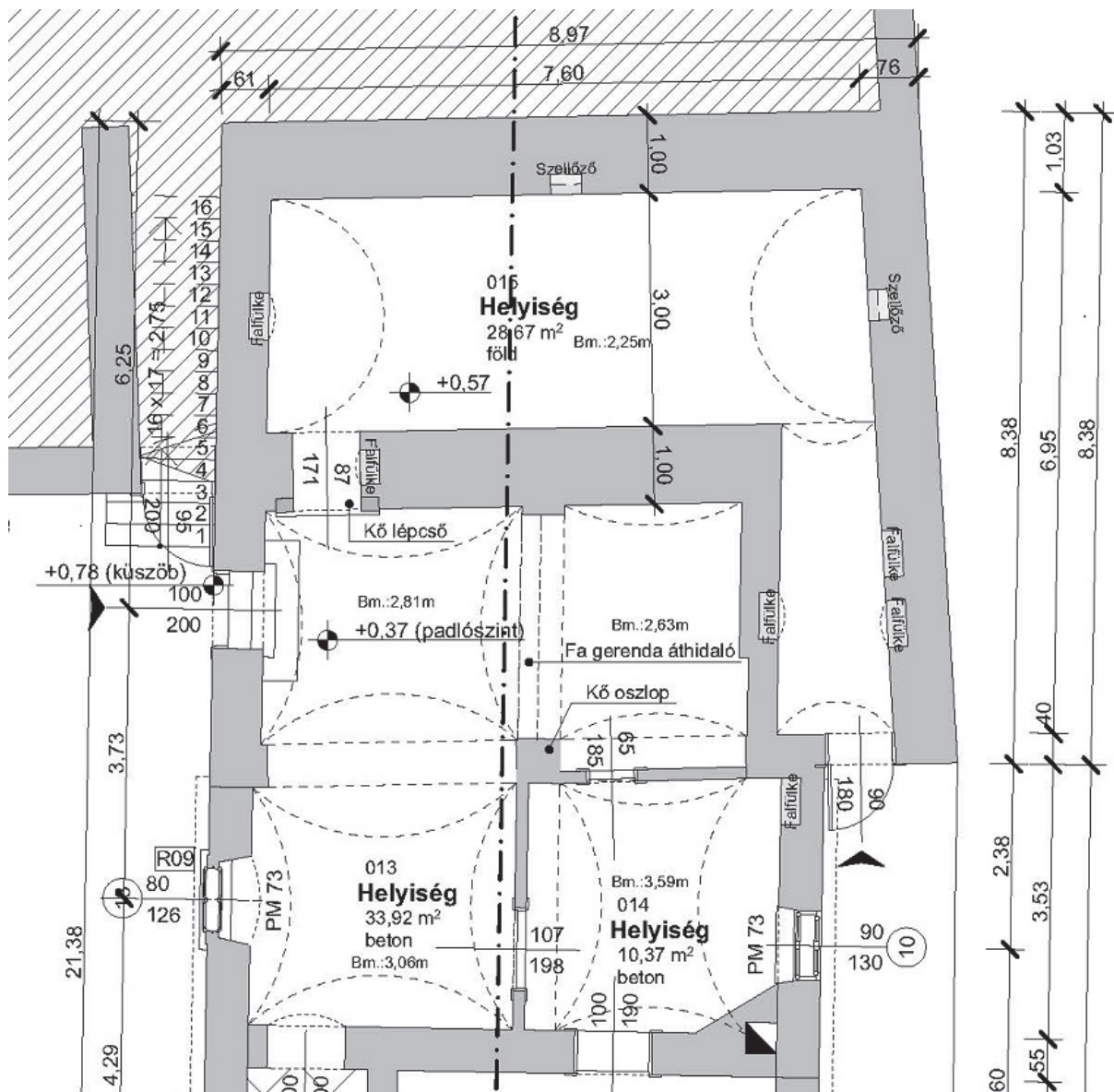
### 3. Vizsgálat

#### 3.1 Az alaprajzi elrendezés vizsgálata

Az előzmények, a tervek, a rendelkezésre álló iratok és terv mellékletek áttanulmányozása, a Megbízónál folytatott megbeszélés, ott a tervező építésszel és statikussal folytatott telefonbeszélgetés, majd egy végső, az építésszel és műszaki ellenőrrel közösen megtartott helyszíni szemle után a következő kérdések fogalmazódtak meg:

- A négyosztatú tér mely részei tarthatók meg?
- A négyosztatú térben a megtartott tér részek építésközi állapotai során az állékonyság hogyan biztosítható?
- Az udvart határoló támfal felújításának milyen módszerét javasolja a szakértő?

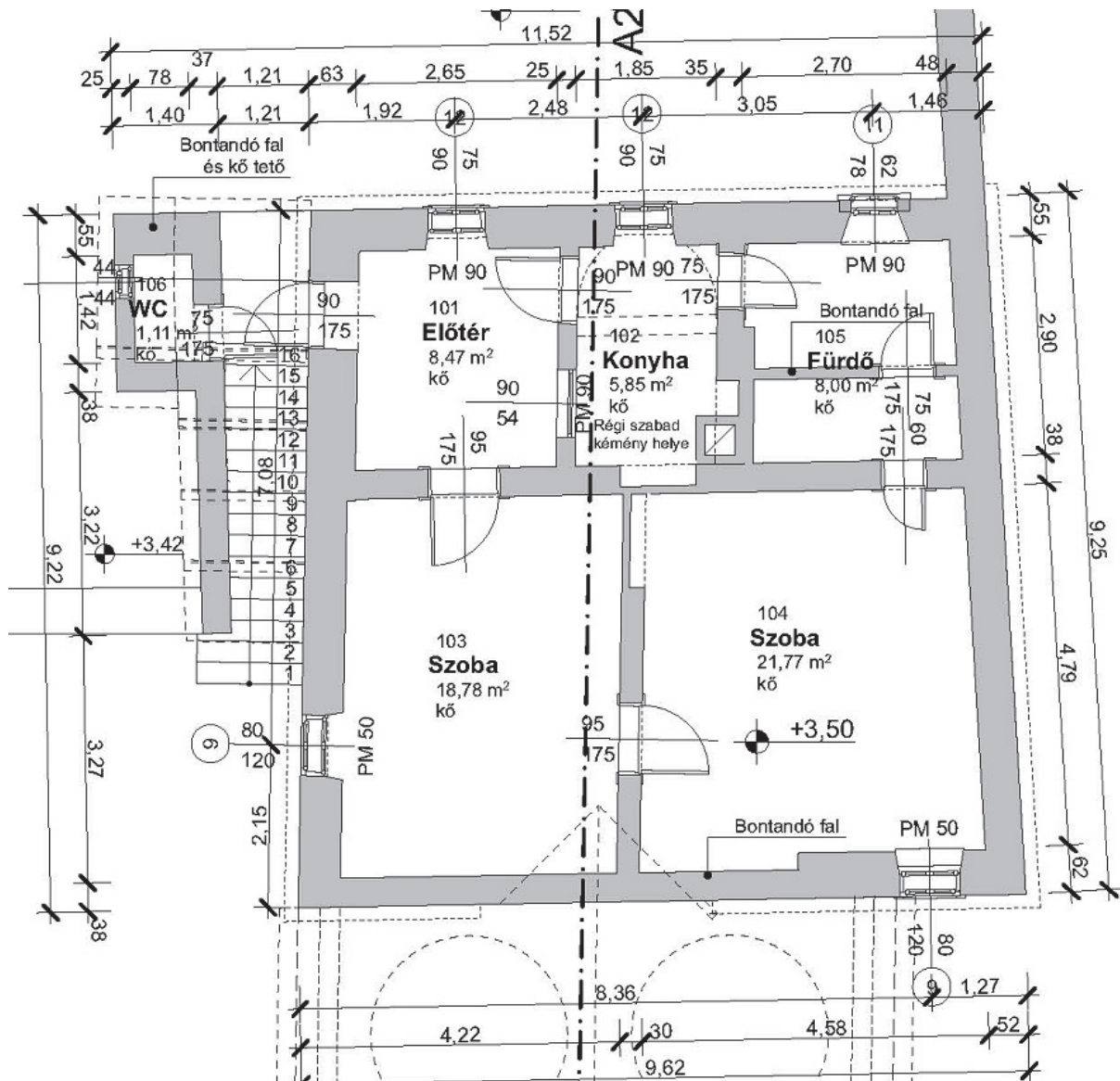
Első lépésben az alaprajzok elemzését végeztem el. A földszint és az elemet szerkezeti összefüggései olyan szempontból érdekesek, hogy a négyosztatú tér két negyedével kilóg az emeleti, vizuálisan egységes, kétszintes tömb alól. A falvastagságokból, és a szerkezeti elrendezésből arra lehet következtetni, hogy a dongaboltozatú, 016 számú pince a legrégebbi építményrész. Az örökségvédelmi értéket képviselő oszlop és a ráépülő bordaívek elrendezése viszont arra utal, hogy a közel négyzet alakú építményrész egy ütemben hozzáépült, és ebből következik, hogy valószínűleg eredetileg nem volt rajta emelet. A négyzetes, emeleti részt alátámasztó bordaívek közül az északi feltűnően aszimmetrikus.



Földszinti alaprajz. (Páhi László tervéből vett részlet)

Az alacsonyan elhelyezett fagerenda nyitott, nagy kéménykürtös tűzhelyek előtt volt régen jellemző szerkezet, a füst benntartása céljából építették be. Eredetileg valószínűleg a fagerenda feletti, kis ívmagasságú dongaív fogta a füstöt, de lapos íve ellenére magasnak bizonyult. Ezt kutatni kell, ami a padló építésekor megtehető. Ha ez bebizonyosodna, akkor magyarázatot találhatunk arra is, hogy miért kupola boltozat az egyik, és miért donga a másik, és hogy miért üt át a korom a belső dongaboltozaton.

A konyha áthelyezése a 014 helyiségbe az emelet ráépítésekor válhatott szükségessé. A földszintes épületrészhez tartozó, és abból megmaradt, két negyed boltozat nem egyforma. A dongaboltozat közepén lévő kéményt elfalazták, lefedték, és alulról, kézből kupolaboltozatot húztak alá, ami részben leszakadt. A két boltozati réteg között a korom kiütözik, ami származhat a későbbben a helyiség sarkában elhelyezett kéményből is.



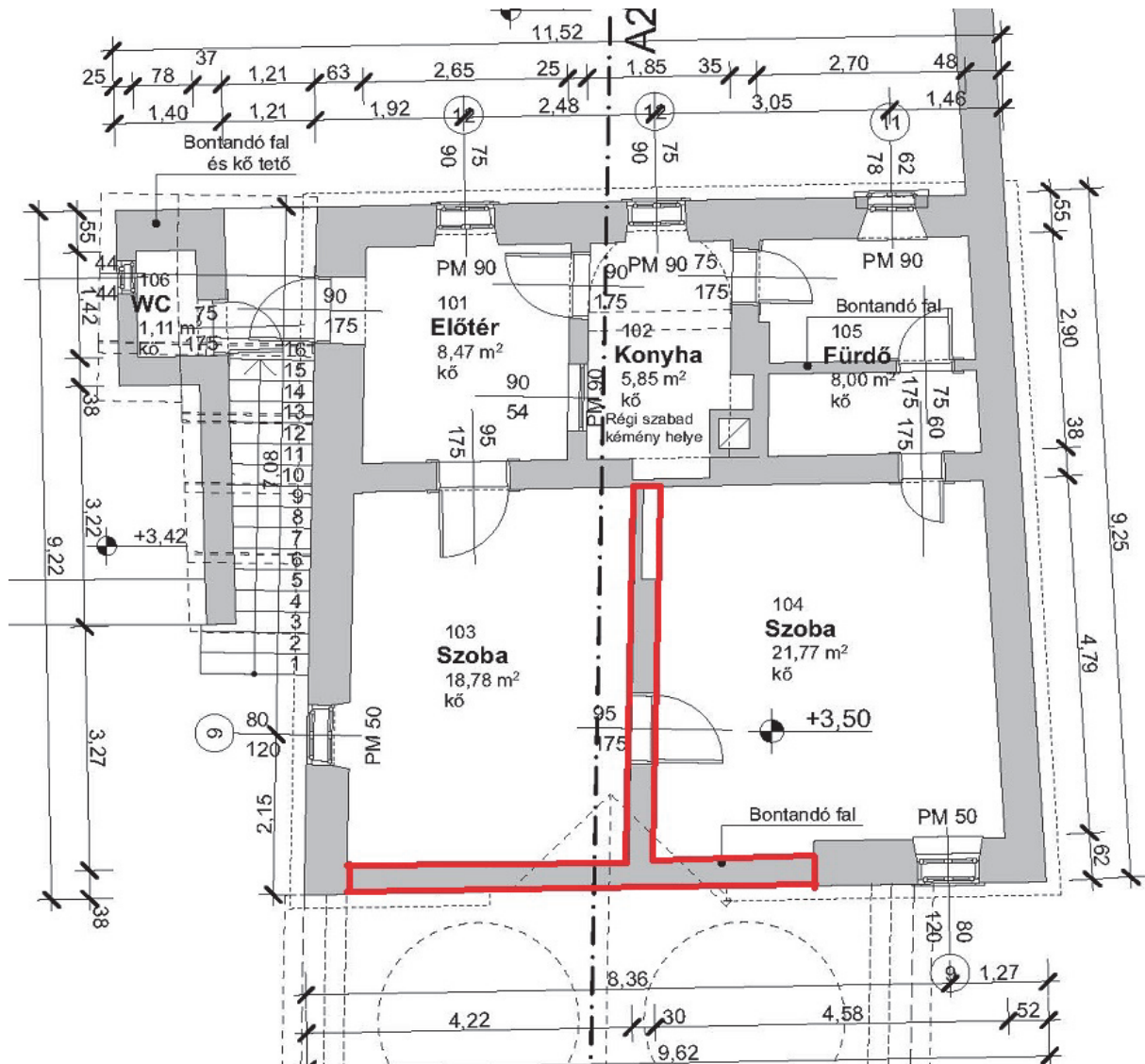
Páhi László tervéből vett részlet

Az emeleti rész nyilvánvalóan nagyobb alapterületet foglal el, mint a földszint (pincszint). A szikla felőli 1,0 m falvastagság az alsó szinten feltételezés. A Kálvária domb felőli fal sziklán van. A másik három homlokzati fal is szilárd alátámasztáson van. A belső falak nem követik az alattuk lévő boltozatok elrendezését.

### 3.2 Tartószerkezeti ok miatt javasolt bontások

#### Emelet

Az emeleti falak elbontása előtt 3.3 Segédszerkezetek c, fejezetben javasolt vonórúd elhelyezése szükséges. A földszinti bontások elkezdése előtt a négyosztatú tér feletti boltozatot felülről le kell tisztítani.

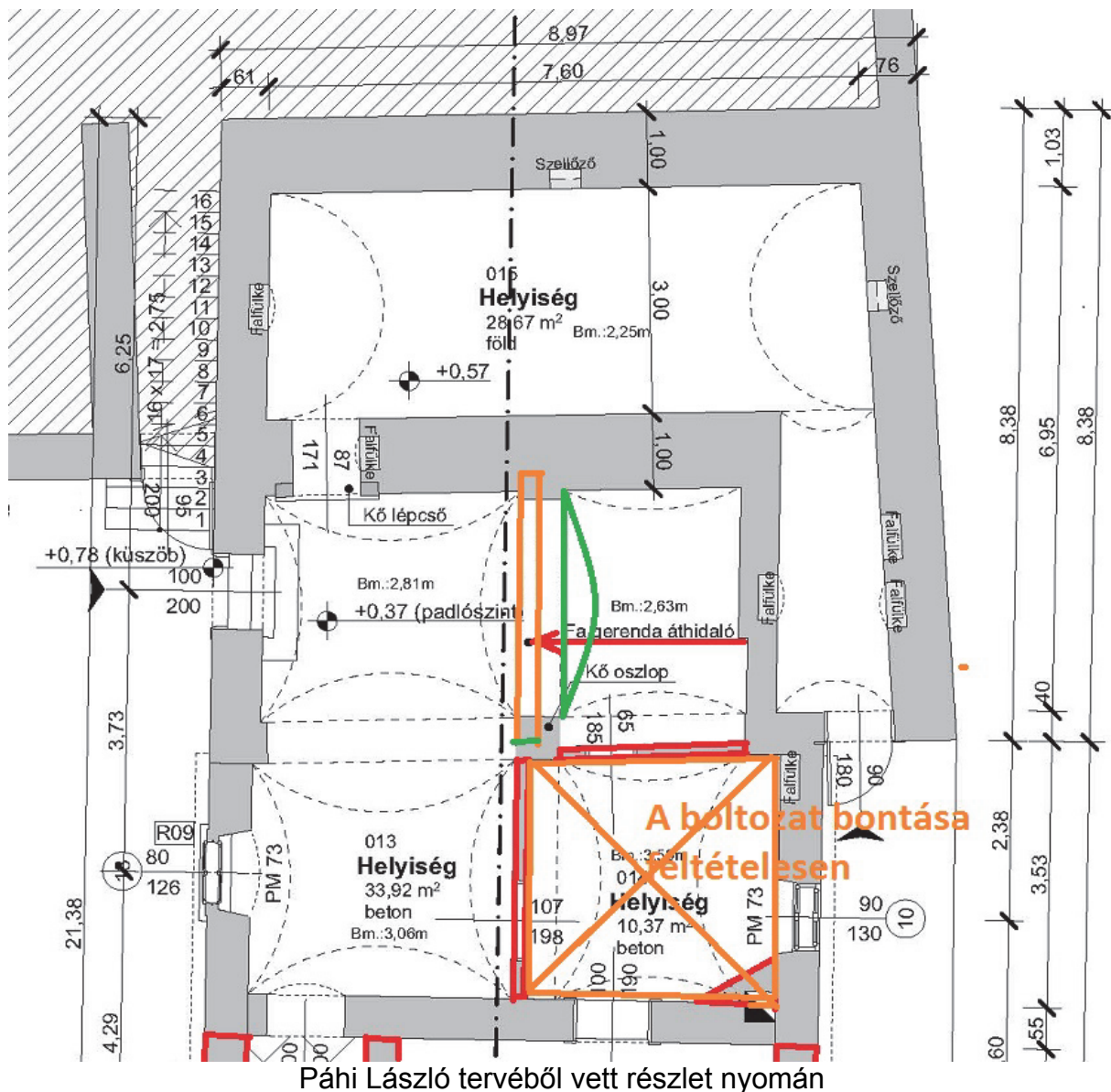


Páhi László tervéből vett részlet nyomán

A piros színnel jelölt falak bontását javaslom. Mindkét fal elbontására elsősorban a boltozatok korrekt helyreállításához van szükség, amit felülről kell elvégezni. A jelölt falak eltávolítását kézi erővel való leszedéssel kell elvégezni. A bontandó homlokzati fal maradó, 62 cm széles szakasza részben bordaívre terhel, ami a bordaív felülről történő javításának szükségessé válása esetén a 80/120 ablakig szintén elbontandó.

### Földszint

Boltozat csere készül a 014. helyiség felett. A tervezett padlósík feletti kifalazást feltétlenül el kell távolítani. Kétrétegű boltozat van a helyiség felett, összeépítésük módja és szerkezete ismeretlen. Óvatosan, kézi munkával, a munkavédelmi szabályok betartásával kell bontani. A 013. sz. helyiség feletti dongaboltozat kilazult és a domba alkotói által meghatározott felületből kilépő boltozat darabot kell javítani.



Bontási sorrend az emeleti rész megtisztítása és a vonórúd segédstruktúrák beépítése után.

- A sérült és kormos boltozat végleges elbontása. (Sárga andráskereszttel jelölt boltozat.) Azonnali, kézből rakott kupolaboltozat visszaépítése, vagy a kormos dongaboltozat helyreállítása, a padlósíknak megfelelő ívmagassággal, vésett hornyokba.
- Fagerenda eltávolítása, dúcolás védelmében, és fészkeinek kifalazása, a dongaív vállképzésének helyreállításával. Az oszlopnál három, a falnál egy boltozati váll érintett. Válaszfalak és kémény mellé falazás eltávolítása. (Piros színnel jelölt terület.)
- Dongaboltozat peremének kiegészítése és javítása, mintadeszkázat védelmében, téglaiív, vagy keresztboltozat, vagy felülről beépített egyéb mérnöki szerkezettel. (Zöld színnel jelölt terület.)

- A boltozatok felső felületének feltárása híján a boltozatok eredeti terv szerinti megerősítése továbbra is szükséges, annak megfontolásával, hogy a beton helyett plasztikusabb, meszes anyag, (különleges összetételű, magas PH értékű habarcs,) kerüljön a födémre, merev hegesztett háló helyett drótfonat vagy egyéb, könnyebben formálható felületű vasanyag beépítésével.

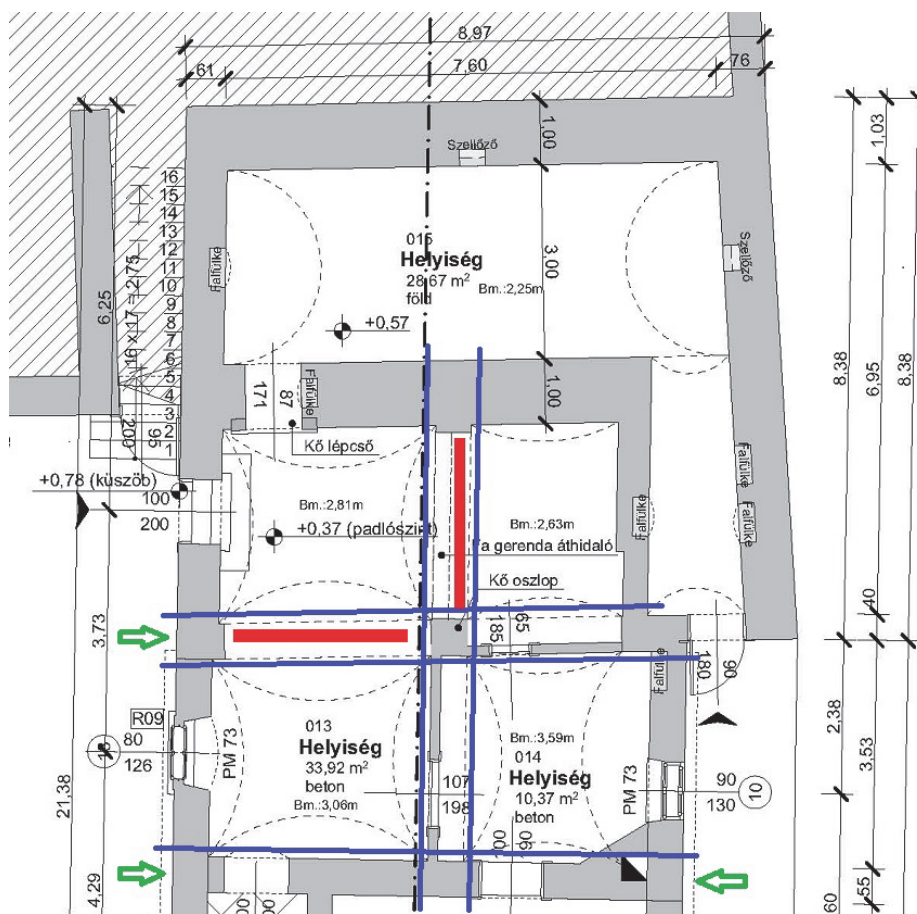
### 3.3 Segédszerkezetek

A bontások megkezdése előtt és közben segédszerkezeteket kell alkalmazni. Az emeleti bontásoknál ez a kivitelező döntése a kockázatviselés felelőségének figyelembe vételével.

A földszinten folyó bontási munkák miatt azonban tartószerkezeti ok miatt szükséges ideiglenes vagy végleges szerkezetek beépítése. A boltozatok javítása és átépítései miatt a boltozati vállnyomások ellensúlyozására vonóvasak beépítését javaslom, a négyosztatú tér négy boltozatának vállai felett. A szükséges vas keresztmetszet rudanként 3 cm<sup>2</sup>. (Kék vonalak)

A fagerenda kivétele és a bordaívek javítása során dúcolást, aláfalazást, vagy egyéb megtámasztást kell alkalmazni. (Piros vonalak)

A bontások és javítások során oldalsó fal megtámasztást is alkalmazni kell. (Zöld nyilakkal jelölt megtámasztási irány.)



Páhi László tervéből vett részlet nyomán

### 3.4 A Kálvária domb felőli támfal

A támfal kőszerkezete rossz állapotban van. A helyszíni szemlén javaslatot tettem a megerősítésére. E szerint a támfal felső, szétfagyott részét le kell bontani, a köveket meg kell tisztítani. Visszafalazás előtt a támfal háttöltését 1,2-1,5 m szélességben le kell termelni, és kavicsagyazatra, a támfal szelvényét is átfogó, illetve abba kellő mértékben behorgonyzott, egy rétegű vasalással ellátott vasalt aljzatot kell teríteni. Erre a fal felső része jó minőségben visszafalazható, és a háttöltés visszatölthető. A vasalt aljzat, a felületére kerülő földdel együtt egy felület-horgony lesz. A támfal alsó szakaszán kőpótlás és hézagolás készül. A vasalt aljzatról a vizet legalább 2,0 m-ként ki kell vezetni.

A megoldás növénytelepítésre alkalmas változata vasalt aljzat helyett georácscsal készül, vagy lyuggatott vasbeton lemezzel készül. A georács a kereskedelemben kapható, egyszerű anyag. Műszaki feladatot a támfal és a georács közötti kapcsolat megoldása jelent, amit a háttöltés anyagának figyelembevételével lehet megtervezni.

## 4. Vélemény

A Megrendelő képviselőinek kérdéseivel kapcsolatban az alábbi véleményem alakult ki, illetve az alábbi válaszokat adom:

### 4.1 A négyosztatú tér mely részei tarthatók meg?

A négyosztatú tér 013. sz. helyiséghez tartozó boltozatok és egyéb szerkezetek meghagyhatók, de javításuk szükséges, amihez az állékonyságot biztosító építésközi segéd szerkezetek, és megfontolt építési sorrend követése szükséges, különösen a megtartásra alkalmatlan 014. sz. helyiség boltozatának elbontása és újra építése során.

A 014. Sz. helyiség feletti boltozat elbontása és új boltozat építése az alábbiak miatt szükséges:

- A kémény lebontását követő boltozat beépítés boltozati vállképzés nélkül, szakszerűtlenül történt, ezért az alulról beépített boltozat peremei leomlottak, és felszínre került, azaz alulról láthatóvá vált az eredeti dongaboltozat kormos felülete. Az alsó boltozat nem állítható helyre úgy, hogy működése tökéletes legyen. A helyreállítás során egy sohasem volt, de illeszkedő, a szomszédos boltozathoz hasonló, kézből rakott, kupola boltozat beépítése ajánlott.
- A boltozat felső, dongaboltozata régi kéménykürtő padlósík fölé magasodó részével esetleg megtartható, ezt azonban csak feltárással lehet igazolni. A kutatás jelen adatai alapján javaslom a boltozat csere tervezését, kupola boltozat beépítésével, alacsonyabb ívmagasságú boltozattal, mint a jelenlegi. (Opcióként tervbe építhető a felső dongaboltozat megmentése.)

A boltozat kibontása sok ideiglenes szerkezet építését igényeli, ezért az opcionális megoldás – ha egyáltalán lehetséges – akkor gyorsabb, és olcsóbb megoldást eredményez. Ez esetben a korom eltávolítása fontos feladattá válik.

#### **4.2 A négyosztatú térben megtartott tér részek építésközi állapotai során az állékonyság hogyan biztosítható?**

Mindenekelőtt a 3. fejezet bontásra és segédszerkezetekre vonatkozó javaslatainak követése, illetve egyenértékű módszerek alkalmazása vezet eredményre. Ez annyit tesz, hogy a javaslatok szerinti szerkezeti pontokon, kell az állékonyságot biztosítani. Mivel ez ügyben a tervezői szabadság nem köthető meg, itt konkrét feladat megjelöléssel, (és nem szerkezetek előírásával) az állékonyság biztosításához szükséges feladatokat, mint megoldandó mérnöki problémákat sorolom:

- A bontási munkák során a megmaradó, és csatlakozó fal híján labilissá váló falakat meg kell támasztani. (Pl.: emeleti falvégek.)
- A boltozat kibontásakor kiegyensúlyozatlanná váló vállnyomásokat segédszerkezetek ideiglenes, vagy végleges beépítésével kell kiegyensúlyozni. (Pl.: Boltozat peremek három oldalon.)
- Az eleve kiegyensúlyozatlan, és átépítés során úgy maradó szerkezetek egyensúlyát a kiviteli tervbe betervezett szerkezetekkel kell egyensúlyba hozni. (Pl.: Boltozat peremek az elbontott földszintes szárny csatlakozási vonalában.)
- A fagerenda kibontása során a megtámasztás nélkül maradó boltvállakat a nyomás irányára merőleges habarcshézagokkal beépített, nagyszilárdságú falazattal, vagy méretre készített tömbbel kell kipótolni. (Pl.: A csatlakozó falban és oszlopfőn keletkező folytonossági hiány megszüntetése.) E művelet közben az érintett bordaíveket alá kell támasztani.
- Olyan építési és bontási sorrendet kell alkalmazni, ami az építésközi helyzeteket az állékonyság szempontjából optimálisan hangolja össze. Lásd az előző fejezetek ajánlásait.

#### **4.3 Az udvart határoló támfal felújításának milyen módszerét javasolja a szakértő?**

A válasz a 3.4 fejezetben pontosan körülírt és megfogalmazott lehetőség. Egyéb horgonyzási módszer is megengedett. Horgonyzás vagy megtámasztás nélkül készülő támfal rekonstrukció tartósságára nincs garancia. Alkalmas horgonyzási módok.

- Fúrt és injektált, acél horgonyrúddal.
- Beton tömbbel vagy sziklába visszakötött horgonyzás, kiásott és bebetonozott, eltemetett vasbeton rúddal.
- A támfal hátoldalának megerősítése súlytámfallal.

### **5. Javaslat**

**Javaslom a négyosztatú tér három boltozatának megtartását és a negyedik kicserélését, a fent leírtak figyelembevételével. (A terv műszaki leírásában javaslom megtartani a negyedik térrész helyreállításának opcionális lehetőségét, arra hivatkozva, hogy a feltáró jellegű bontás során előkerülő adatok alapján az értékmentésre sor kerülhet.)**



**Indoklás:** Az érintett épületrész a XVIII. században, keletkezett, ritka térélményt adó, örökségvédelmi szempontból védett elemeket tartalmazó, tipikusan reprezentatív terekre hajazó, de láthatóan népi barokk konstrukció. Tartószerkezeti szempontból három boltozata helyreállítható, és kutatások jelen adatai szerint cserélendő. Lásd még a vonatkozó fejezetet.

## 6. Záradék

Jelen szakértői véleményem végső javaslata SZÉS1 és SZÉS5 jogosultágaim mögötti ismereteim vegyes eredménye, ami rész előírásokat csak a javaslat követésének esetére tartalmaz.

Esztergom, 2019. április 12.

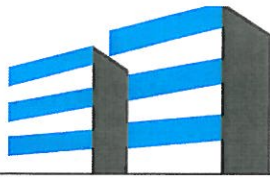
Besey László, okl. építőmérnök, okl. igazságügyi szakmérnök

Építész kamarai szám: 11-0014  
Mérnöki kamarai szám: 11-0271

Cím: 2500 Esztergom Jókai u. 8.  
Telefonszám: +36 209 612424  
E-mail: besey@vnet.hu

Jogosultságok:

É2 – Építészeti tervezés (2021.10.11.)  
T - Tartószerkezeti tervezés (2019.09.18.)  
SZÉS1 - Tartószerkezeti szakértés (2021.10.11)  
SZÉS4 - Építmények épületfizikai szakértése (2021.10.11)  
SZÉS5 - Műemlék építmények műszaki szakértése (2022.05.17.)  
SZÉS8 - Geotechnikai szakértés (2021.10.11)  
SZÉS9 - Építési szakipari szakértés (2021.10.11)



## ÁLLÁSFOGLALÁS

**Tárgy:** Tata, Kőfaragóház kivitelezése kapcsán felmerült megoldandó feladatok.

### Előzmények

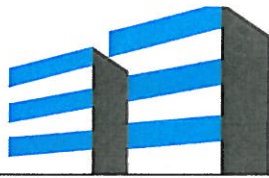
Az átadott tervdokumentációk szerint megkezdődtek tárgyi munka kivitelezési munkái. Terv szerint elkészültek a szükséges alapfeltárások, illetve vakolat leverések, majd sor került a tervezők helyszíni szemléjére. A bejárason a tervezők számára bizonyossá vált, hogy a tervezési fázisban feltételezett állapotnál merőben rosszabb az építmény állaga. Kiemelt gondot okoz a tervezett Vendégtér ( 017-es sz. helység ) boltozatainak állékonnyá tétele. A probléma megoldására 3 kivitelezési alternatíva merült fel, melyek az alábbiak:

#### **1. BESEY Építőipari Mérnöki Kft. által készített ÖRÖKSÉGVÉDELMI MÉRNÖKSZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY alapján, kivitelezési tervek szerint.**

Az előzetes tájékoztatás szerint a tervező a kiviteli terveket előre láthatóan 2019. októberében tudja prezentálni. Ez a projekt befejezését kétség nélkül 2020-ra tolja, valamint a téli kivitelezés bizonytalansága is kockázati tényező. Ezen felül műszaki szempontból is aggályosnak tartjuk a tervezett megerősítések megfelelőségét. Továbbá a tervezett megerősítések költsége is várhatóan meghaladja a következőkben tárgyalt alternatíva költségeit. Mindezek figyelembe vételével ezt a változatot ugyan megvalósíthatónak tartjuk, de nem javasoljuk.

#### **2. BESEY Építőipari Mérnöki Kft. által készített ÖRÖKSÉGVÉDELMI MÉRNÖKSZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY alapján, tervezői művezetéssel.**

A munka bonyolultsága, összetettsége miatt a tervezői művezetés több szempontból sem járható alternatíva. Egyrészt a tervező sem tud annyi időt ráfordítani, amennyit a munka igényel. Másrészt a felmerülő pótmunkák előre számítása is majdnem lehetetlen. Biztonságos munkavégzés tekintetében az építmény rendkívül bizonytalan állaga és a folyamatos szakmai irányítás feltételezett hiánya együttesen vállalhatatlan tényezők. További kockázatot jelent a szakvélemény bizonytalansága a megerősítés sikeres végkifejletének tekintetében Így ezt a változatot nem tartjuk megvalósíthatónak.



EP KONSTRUKTÍV KFT.

2800 Tatabánya, Erdész út D épület

[www.epkonstruktiv.hu](http://www.epkonstruktiv.hu)

**2010** óta  
építünk

### 3. Érintett épületrészek bontása, újraépítése eredeti kialakítás szerint.

Valamennyi szempontot figyelembe véve ezt a változatot javasoljuk. Egyrésztől Páhy mérnökiroda rövid időn belül meg tudja kezdeni a szükséges tervek elkészítését, másrésztől ebben az esetben a projekt mind gazdasági, mind kivitelezési idő tekintetében előre számítható, tervezhető. Az új épületrészek műszaki megfelelősége, valamint várható élettartama messze felülmúlja a felújított régi szerkezetek minőségét. Az alap koncepció megvalósítása – tekintettel az eddigi, többnyire szakszerűtlen átépítésekre, valamint az épület életkorára – csupán rövidtávú megoldást jelent. Állagromlásra ( pl.: nem kívánt repedések megjelenése ) viszonylag rövid időn belül számítani lehet. Ezzel szemben az eredeti kialakítással mindenben megegyező, de ( részben ) új kivitel jelentősen hosszabb távon biztosítja a műemlék kiváló műszaki állapotban való fennmaradását.

Várjuk szíves tájékoztatásukat!

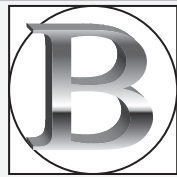
Tatabánya, 2019. 05. 21.

Összeállította:

Nagy Péter, Építőmérnök, Főmérnök, EP Konstruktív Kft,  
Vörös István, Építőmérnök, Építésvezető, EP Konstruktív Kft.

 EP KONSTRUKTÍV  
KFT.  
2800 TATABÁNYA, ERDÉSZ ÚT „D” ÉP.  
ADÓSZÁM: 23097834-2-11

Cím: EP Konstruktív Kft. 2800 Tatabánya Erdész u. 'D' ép.  
Adószám: 23097834-2-11, Cégjegyzékszám: 11 09 017943 Tel./Fax: 34/311-295  
Mobil: 30/517-1573 E-mail: [epkonstruktiv@epkonstruktiv.hu](mailto:epkonstruktiv@epkonstruktiv.hu)  
[www.epkonstruktiv.hu](http://www.epkonstruktiv.hu)



**B E S E Y**  
ÉPÍTŐIPARI  
MÉRNÖKI KFT.  
ESZTERGOM  
JÓKAI U. 8.  
besey@vnet.hu  
06-209-612-424

2019. június 12.  
Levélszám: **088/2019**

Lakos Zsuzsanna  
Városfejlesztési és üzemeltetési irodavezető  
Tata Közös Önkormányzata  
2890 Tata, Kossuth tér 1.

**Tárgy:** Kőfaragó Ház oldalhatáron álló részén bekövetkezett omlás veszélyt elhárító munkái nyomán keletkezett állapot véleményezése. 2890 Tata, Fazekas utca 62. Hrsz.:206. Az épület műemlék. Törzsszáma: 2414.  
A 67/2019 sz. levelem mellékletében 2019. április 26-án megküldött szakértői véleményemmel kapcsolatban felmerült építés kivitelezési nehézségek.

### **Tisztelt Irodavezető Asszony!**

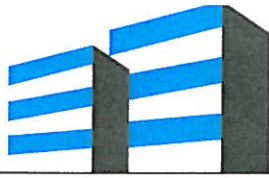
A telefonon jelzett új helyzet, mely szerint a boltozat tovább romlott állapota miatt már nem alkalmas arra a kijavításra, amit szakértői véleményemben javasoltam, és arra sem, amit az előttem ott járt statikus tervezett, úgy gondolom nincs mit tenni, le kell bontani.

A májusi esőzések romboló hatása, ismerve az épület állapotát, további károkat okozhatott egyéb helyen is, ezért örökségvédelmi érdek az ügyben való gyors továbblépés, és az építkezés folytatása. Ezért jelen leveletem sürgősséggel továbbítom a kormányhivatal felé is.

A bontás és a helyreállítás már nem az én feladatomban. A most készülő statikai terv szerzője kiváló győri szakember, és az ő terve és művezetése szerint kell eljárni.

Tisztelettel:

Besey László  
SZÉS1-11-0271  
SZÉS5-11-0014



EP KONSTRUKTÍV KFT.

2800 Tatabánya, Erdész út D épület

[www.epkonstruktiv.hu](http://www.epkonstruktiv.hu)



## INDOKOLÁS

kivitelezési határidő módosításhoz

**Tárgy:** Tata, Kőfaragóház kivitelezési határidejének módosítás kérelmének indoklása.

Tárgyi munka kivitelezési munkái szerződés szerint megkezdődtek. Az előirányzott előkészítő munkák ( alpfeltárások, vakolat leverések ) elvégzését követően az érintett tervezők több alkalommal helyszíni bejárást tartottak. Megállapították, hogy az egyes épületrészek állékonysága nem megfelelő, azok átépítésre, újraépítésre szorulnak. A jelenleg feltárássra került megoldandó feladatok, melyek az eredeti kivitelezési határidőt ellehetetlenítik a következők:

- udvari kő támfalak részleges bontása, újraépítése, hiányzó szakaszon új építése, egyes szakaszokon zsalukó kivitel, felső terasz felől szivárgó rendszer beépítéssel ( műszaki leírást, vázlatot igényel ),
- tervezett 005-ös helység ( Reg.látogató és turisztikai információs központ ) ÉK-i teherhordó falának teljes bontása, újra alapozása, falazása ( műszaki leírást, vázlatot igényel ),
- utcai szárny közbenső hossz-teherhordó falazat alá alapozása ( műszaki leírást, vázlatot igényel ),
- udvari szárny teherhordó falainak teljes bontása, újra alapozása tervezett 017-es helységig ( Vendégtér ) ( kiviteli tervet igényel ),
- 017-es helység ( Vendégtér ) boltozatainak és a kapcsolódó, rá épülő emeleti helységek beavatkozási terve egyelőre nem ismert.

A fent sorolt, előre nem látható kivitelezési feladatok megoldásához első lépcsőben a szükséges tervdokumentációk megléte alapfeltétel.

A módosított tervek ismeretében tudjuk meghatározni a szükséges kivitelezési többlet időt.

Együttműködő megértésüket előre köszönjük.

Tatabánya, 2019. 06. 22.

Tisztelettel:



EP KONSTRUKTÍV  
KFT.

2800 TATABÁNYA, ERDÉSZ ÚT „D” ÉP.  
ADÓSZÁM: 23097834-2-11

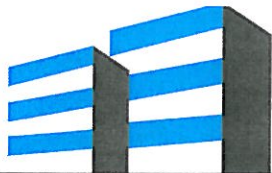
Ercsey Áron  
EP Konstruktív Kft.  
ügyvezető igazgató

Cím: EP Konstruktív Kft. 2800 Tatabánya Erdész u. 'D' ép.

Adószám: 23097834-2-11, Cégjegyzékszám: 11 09 017943 Tel./Fax: 34/311-295

Mobil: 30/517-1573 E-mail: [epkonstruktiv@epkonstruktiv.hu](mailto:epkonstruktiv@epkonstruktiv.hu)

[www.epkonstruktiv.hu](http://www.epkonstruktiv.hu)



EP KONSTRUKTÍV KFT.

2800 Tatabánya, Erdész út D épület

[www.epkonstruktiv.hu](http://www.epkonstruktiv.hu)

**2010** óta  
építünk

**TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**2890 Tata, Kossuth tér 1.**

**Tárgy:** Tata, Kőfaragóház rekonstrukciója folyamán akadályoztatás bejelentése.

**Tisztelt Címzett!**

Hivatkozva a 2019. 06. 22-én küldött levelünkre ( Indokolás kivitelezési határidő módosításhoz ), tervhány miatt akadályoztatást jelentünk.

Kérjük a vállalozási szerződés módosítás előkészítését.

Várjuk szíves visszajelzésüket!

Tatabánya, 2019. 07. 04.

Tisztelettel:



EP KONSTRUKTÍV  
KFT.

2800 TATABÁNYA, ERDÉSZ ÚT „D” ÉP.  
ADÓSZÁM: 23097834-2-11

Ercsey Aron  
EP Konstruktív Kft.  
ügyvezető igazgató

---

Cím: EP Konstruktív Kft. 2800 Tatabánya Erdész u. 'D' ép.  
Adószám: 23097834-2-11, Cégjegyzékszám: 11 09 017943 Tel./Fax: 34/311-295  
Mobil: 30/517-1573 E-mail: [epkonstruktiv@epkonstruktiv.hu](mailto:epkonstruktiv@epkonstruktiv.hu)  
[www.epkonstruktiv.hu](http://www.epkonstruktiv.hu)

---



## TÁJÉKOZTATÁS

### MEGBÍZÓ:

Megbízó neve: Tata Város Önkormányzata  
Székhelye (lakhelye): H- 2890 Tata, Kossuth tér 1.  
Adószám: 15729617211  
Képviselő neve, tisztsége: Michl József polgármester

másrészről:

### TERVEZŐ (MEGBÍZOTT):

Tervező neve: Páhy László EV. H-2890 Tata, Ady Endre út 13.  
Nyilvántartási száma: 52746428  
Adószáma(adóazonosító): 52449028-1-31  
Kamarai névjegyzék száma: Páhy László E-1/11-0067  
között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

### MEGBÍZÁS TÁRGYA:

A szerződés tárgya: Tata Város Önkormányzata tulajdonában lévő Kőfaragó Ház felújítás építész és tartószerkezeti tervezői művezetéshez kapcsolódó tervek készítése  
Helyszíne: H-2890 Tata, Fazekas utca 62. 206 Hrsz.

A tervezési művezetés keretében az épület folyamatos állagromlásából adódó problémák tervek nélkül a helyszínen nem oldhatók meg. A fedvénytervek elkészítése, melyre megrendelést kaptam, többlet időt igényelnek, átadásukat **kapacitáshiány** miatt későbbi időpontban tudom vállalni. A kivitelezéshez nélkülözhetetlen tervlapok és a tervezői költségbecslés hiánytalan leszállítását **2019. augusztus 1-re** tudom vállalni.

Kérem tájékoztatásom tudomásulvételét.

Kelt: Tata, 2019. június 15.

  
.....  
Tervező  
É-1/11-0067

**Műszaki ellenőri nyilatkozat**  
**Tata, Kőfaragó-ház rekonstrukciója**

Az építéskivitelezés megkezdésével az épületek szerkezetei feltárásra kerültek. A tartószerkezeti tervezői és szakértői állásfoglalások alapján az épületegyüttes hátsó boltozatos részének -rossz állapota miatt- bontása és újraépítése szükséges. Megrendelő a módosított kivitelezési munkákra vonatkozó kivitelezési tervdokumentáció elkészítését megrendelte.

A fentiekre hivatkozva Vállalkozó által 2019. 06. 22-én kelt szerződésmódosítási kérelme, valamint a 2019. 07. 04-én kelt akadályközlő levelében foglaltak megalapozottak, a szerződés határidejének 4 hónappal történő meghosszabbítása indokolt.

Tata, 2019. július 15.

**KOMIGERI** Építőipari és  
Szolgáltató Kft.

2890 Tata, Dornyai Béla utca 11.  
Raiffeisen Bank: 12028900-01281123-00100001  
Adósz.: 23288483-2-11 Cégj.szám: 11-09-018332



Komjáti Gergely  
építési műszaki ellenőr  
névj. sz.: ME É 11-5865



Főoldal Támogatási szerződés módosítási igény

Szerződés száma: TOP-1.2.1-15-KO1-2016-00005 Szerződés címe: A Tatai Kőfaragó-ház kézműves és aktív ökoturisztikai látogatóközpontként való rehabilitációja és a Kálvária-domb egységes turisztikai terméksomagként való bemutatása Szerződő neve: TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Támogatás kérelem készítés, beküldés

Támogatás kérelem elbírálása

Hiánypótlás/Tisztázó kérdés

Döntések

Kifogások

Támogatási kérelem visszavonása

Szerződéstervezet kezelése

Szerződés

Finanszírozás

Szakmai beszámolók

Támogatást igénylő(k) alapadatai / Projektkezelők

Támogatási lehetőségeim

Projektjeim

Közbeszerzéseim

E-beszerzés

Saját projektek statisztikája

Állami értékelés

Dokumentumtár

Súgó

IGÉNY BEJELENTŐ KITÖLTŐ MEGTEKINTÉS

DÖNTÉS MEGTEKINTÉSE

ELBÍRÁLT IGÉNY LETÖLTÉSE PDF-BEN

HIÁNPÓTLÁS DÁTUMOK MEGTEKINTÉSE

VISSZA

## TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSI IGÉNY

▶ TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSI IGÉNY

### Módosítási igény összehozatala

A projekthez használt bankszámlaszámot kérem módosítani a MÁK szerződésnek megfelelően. Korábban Tata Város Önkormányzata bankjánál nyitottuk meg a bankszámlát, azonban ennek módosítását kérjük a következőre: 10036004-0034-1091-000000079.

A csillaggal \* jelölt mezők kitöltése kötelező.

Bezár

### ELÉRHETŐSÉGEK

- **Írjon nekünk**
- E-ügyfélszolgálat
- Infóvonal: +36 1 896-0000
- Telefonos ügyfélszolgálat

**TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Tata

Kossuth tér1

2890

Iktatószám: IKT-2016-612-I1-00000107/0021

Magyar Államkincstár Komárom-Esztergom  
Megyei Igazgatóság

Tatabánya, 2019. április 11.

Tárgy: Támogatási szerződés változásainak  
elfogadása

**Tisztelt Kedvezményezett!**

Ezúton tájékoztatjuk, hogy a TOP-1.2.1-15-KO1-2016-00005 azonosítószámmal nyilvántartott támogatási szerződésre vonatkozó 8. sorszámú módosítású igénye alapján a támogatási szerződésben Ön által jelzett változtatásokat elfogadtuk, tudomásul vettük és átvezettük.

Köszönjük együttműködését!

Tisztelettel:

Magyar Államkincstár Komárom-Esztergom  
Megyei Igazgatóság